

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ КООПЕРАТИВА

г. Москва

01 " октября 2008 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района «Бескудниковский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Малик Т.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Беркут-2», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя правления кооператива Дьяченко Ю. Н., действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома кооператива, именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.2. Управляющая организация по заданию Кооператива в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома Кооператива, расположенного по адресу: Бескудниковский бульвар д. 16, корп. 1, 2, предоставлять коммунальные услуги Кооперативу, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом Кооператива деятельность.

Вопросы капитального ремонта дома Кооператива не являются предметом настоящего договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом дома Кооператива в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников жилых и нежилых помещений, в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в доме Кооператива в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме Кооператива, а также членам семьи собственников помещений, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями собственников в доме Кооператива в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление.

2.1.3.1 Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в доме Кооператива.

2.1.5. Информировать Кооператив о заключении указанных в пп. 2.1.3 и 2.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

2.1.6. Принимать от Кооператива плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление домом Кооператива, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

2.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание дома Кооператива, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников жилых помещений дома Кооператива либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих данным собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.9. Вести и хранить техническую документацию на дом Кооператива, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Кооператива знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Кооператива, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления направить заявителю информацию о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.11. Информировать Кооператив о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 дней до перерыва путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

2.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Кооператив о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 2.4.4 настоящего Договора.

2.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации дома Кооперативом.

2.1.15. Информировать в письменной форме Кооператив об изменении размера платы за управление домом, содержание и текущий ремонт общего имущества дома Кооператива, коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

2.1.16. Обеспечить Кооператив информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.18. Направлять Кооперативу при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в доме Кооператива.

2.1.19. По требованию Кооператива производить сверку платы за управление домом Кооператива, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

2.1.20. На основании заявки собственников помещений дома Кооператива направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу дома Кооператива или жилым помещениям.

2.1.21. Представлять интересы Кооператива в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.22. Предоставлять Кооперативу по его запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

2.1.23. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в доме Кооператива без соответствующих решений общего собрания собственников (общего собрания членов кооператива). В случае решения общего собрания собственников (общего собрания членов кооператива) о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

2.1.24. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания членов Кооператива заключить договор страхования объектов общего имущества в доме Кооператива за отдельную от настоящего Договора плату с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

2.1.25. По решению Кооператива принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий собственнику жилого помещения дома Кооператива вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

2.1.26. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

2.1.27. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, либо Кооперативу, либо в случае непосредственного управления домом Кооператива собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Кооперативом в счет обязательств по настоящему Договору. Расчеты по акту выверки производятся в течение 30 дней с момента её подписания Сторонами либо при немотивированном отказе одной из сторон от его подписания.

2.1.28. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Кооперативом, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора.

2.2.3. Взыскивать с Кооператива сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление домом Кооператива, содержание и ремонт общего имущества дома Кооператива на основании перечня работ и услуг по управлению домом Кооператива, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание членов Кооператива.

2.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление), для собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством города Москвы.

2.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.3. Кооператив обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещения и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов Кооператива, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы собственников жилых помещений и лиц, пользующихся их помещениями.

2.3.2. При неиспользовании помещения(й) в доме Кооператива сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи собственников жилых помещений, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственников, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в жилых и нежилых помещениях дома Кооператива работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома Кооператива;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

2.3.4. При проведении собственниками жилых и нежилых помещений дома Кооператива работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий.

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие собственникам жилые (нежилые) помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4. Кооператив имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в доме Кооператива, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме Кооператива.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных ресурсов.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании дома Кооператива общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

3.4. В связи с тем, что общим собранием членов кооператива не был установлен размер платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также за услуги по управлению домом Кооператива, Стороны при определении стоимости данных работ и услуг согласились руководствоваться нормативными документами органов власти города Москвы, регулирующих данные правоотношения.

3.5. Плата за управление домом Кооператива, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме и за коммунальные услуги, оказанные Кооперативу, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Плата за управление домом Кооператива, содержание и текущий ремонт общего имущества дома Кооператива и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации.

3.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление домом Кооператива, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

3.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме Кооператива ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в доме Кооператива в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Кооператива.

3.10. Кооператив вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению домом Кооператива, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.11. Кооператив не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

3.14. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Кооператива перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению домом Кооператива, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома Кооператива, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 4.3 настоящего Договора, Кооператив обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа.

4.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Кооператива причиненных убытков.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в доме Кооператива, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Кооперативом в соответствии с его полномочиями, а также в случаях, предусмотренных п. 2.1.28 настоящего Договора, - уполномоченными организациями города Москвы.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 5.2-5.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения Кооператива с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по управлению домом Кооператива, содержанию и ремонту общего имущества дома Кооператива или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственникам жилых помещений и (или) проживающих в жилых помещениях граждан, общему имуществу дома Кооператива по требованию Кооператива составляется акт о выявленных нарушениях.

5.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), представителя Кооператива, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

5.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Кооператива в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в доме Кооператива решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Кооператив должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

6.2.2. По соглашению Сторон.

6.2.3. В судебном порядке.

6.2.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.2.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Кооперативом.

6.5. Расторжение Договора не является для Кооператива основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты Кооперативом средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Кооператив о сумме переплаты.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке* нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9.Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с момента его подписания сторонами.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания:

ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»
Москва, Дмитровское ш., д.91
тел. 485-88-85, 485-30-63

Тр/сч 40911810900181000133
К/сч 30101810500000000219
в ОАО «Банк Москвы» г.Москва
ИНН 7713061182
КПП 771301001
БИК 044525219

Директор


/Малик А.А./

Кооператив:

ЖСК «Беркут-2»
127474, Бескудниковский бульвар, д.16, кор.1, 2
481-31-84, 480-31-91

Р/сч 40703810600000000120
К/сч 30101810900000000408
в АКБ «Первый Инвестиционный»
ИНН 7713385701
КПП 771301001
БИК 044525408

Председатель


/Дьяченко Ю. Н./

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**

Бескудниковский б-р, д. 16 корп. 1

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>50</u> кв.м Материал пола – <u>мет. плитка</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта – <u> </u> шт. в том числе: пола – <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u> </u> кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>9</u> шт. Площадь пола – <u>40</u> кв.м Материал пола – <u>мет. плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – <u> </u> шт. в том числе пола – <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u> </u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>18</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>мет. плитка</u> Материал ограждения – <u>мет.</u> Материал балясин – <u>хвб</u> Площадь – <u> </u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – <u> </u> шт. В том числе: лестничных маршей – <u> </u> шт. ограждений – <u> </u> шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>1</u> шт. - иные шахты – <u> </u> шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – <u> </u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта – <u> </u> шт.
Коридоры	Количество – <u>18</u> шт. Площадь пола – <u> </u> кв.м Матер. пола – <u>мет. плитка</u>	Количество коридоров, требующих ремонта – <u> </u> шт. в том числе пола – <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u> </u> кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u> </u> кв.м Материал пола – <u> </u>	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>436</u> кв.м	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>436</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>центральное отопление</u> ; 2. <u>ХВС</u> ; 3. <u>ГВС</u> ; 4. <u>канализация</u> . Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>приборы учета ГВС</u> ; 2. <u>приборы учета ХВС</u> ; 3. <u>ЦТП</u>	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдается</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>центральное отопление</u> ; 2. <u>ХВС</u> ; 3. <u>ГВС</u> ; 4. <u>канализация</u> . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u> </u> ; 2. <u> </u> ; 3. <u> </u> .
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>обор. ж. бет</u> Количество ростверков – <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество ростверков требующих ремонта – <u> </u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>1</u> шт. Площадь стен в подъездах <u> </u> кв. м Матер. отделки: стен <u>окр. побелка</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <u> </u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – <u> </u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – <u> </u> кв.м

	Площадь потолков_кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u>	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок Матер.отделки стен Площадь потолков_кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>белоснеж</u> Площадь - тыс. кв. м Длина межпанельных швов - м. <u>1849,1</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - ____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - ____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал <u>бетон. плиты</u> Площадь - тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - ____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - ____ кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - (указать <u>плоская</u> , односкатная, двускатная, иное). Матер. кровли - <u>рулонная</u> Площадь кровли - кв.м Протяженность свесов - м Площадь свесов - ____ кв. м Протяженность ограждений - <u>38</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - ____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - ____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>2</u> шт. из них: деревянных - <u>1</u> шт. металлических <u>1</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - ____ шт. из них деревянных - ____ шт. металлических ____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>2</u> шт. из них деревянных - <u>2</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ____ шт. из них деревянных - ____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>1</u> шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - <u>УДМ</u> Грузоподъемность т. <u>0,4</u> Площадь кабин - кв.м <u>3</u>	Количество лифтов требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропровод	Количество - <u>1</u> шт. Длина ствола - <u>30</u> м Количество загрузочных устройств - <u>4</u> шт.	Состояние ствола <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>144</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>широ-бетон</u> Протяжен. вентиляционных каналов - м <u>221</u> Количество вентиляционных коробов - <u>72</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - ____; Количество дымовых труб - шт.	Состояние вентиляционных труб ____ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб ____ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

	Материал -	неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _ шт. Кол. водосточ. труб - шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <i>внутр.</i> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб <i>27</i> м Протяженность водосточных желобов - _ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _ - шт. ремонта - _ - шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _ - шт. ремонта - _ - шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <i>1</i> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <i>27</i> шт.	Количество светильников, требующих замены - _ шт. Количество светильников требующих ремонта - _ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _ шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _ шт. Длина магистрали - <i>п.м. 173</i>	Длина магистрали, требующая замены - _ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <i>1245</i> м. <i>п</i>	Длина сетей, требующая замены - _ м
Котлы отопительные	Количество - _ шт.	Состояние _ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: <i>1. 100 мм. сталь 25 м.</i> <i>2. 80 мм. сталь 25 м.</i> <i>3. 25 мм. сталь 420 м</i>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _ 2. _ Протяженность труб требующих ремонта - _ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: затвижек - <i>12</i> шт. вентилей - _ шт. Кранов - <i>24</i> шт.	Требуется замены или ремонта: затвижек - _ шт. вентилей - _ шт. Кранов - _ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _ шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <i>1</i> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. сталь <i>188</i> шт. 2. _ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _ 2. _ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. _ шт. 2. _ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _ 2. _ шт.
Системы очистки воды	Количество - _ шт. Марка _	Состояние _ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _ шт. Марка насоса: 1. _; 2. _.	Состояние _ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <i>100</i> мм. сталь, <i>25</i> м. 2. <i>32</i> мм. сталь, <i>248</i> м. 3. _ мм. _ , _ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _ мм. _ , _ м. 2. _ мм. _ , _ м. 3. _ мм. _ , _ м. Протяженность труб, требующих окраски - _ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <i>100</i> мм. <i>ст.</i> <i>25</i> м. 2. <i>80</i> мм. <i>ст.</i> <i>25</i> м. 3. <i>32</i> мм. <i>ст.</i> <i>480</i> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _ мм. _ , _ м. 2. _ мм. _ , _ м. 3. _ мм. _ , _ м.

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>8</u> шт.; вентилей - <u>48</u> шт. Кранов - <u>48</u> шт.	Протяженность труб, требующих окраски - <u> </u> м. Требуется замены или ремонта: задвижек - <u> </u> шт.; вентилей - <u> </u> шт. кранов - <u> </u> шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ОКБ В-40N 06658</u> 2. <u>ОСВН-40N 02601</u> 3. <u> </u>	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u> </u> ; 2. <u> </u> ; 3. <u>08.2011 г.</u>
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u> </u> ; 2. <u> </u>	Состояние для каждого вида сигнализации <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун</u> <u>240</u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м. 3. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м. 3. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25</u> мм. <u>ст.</u> <u>216</u> м. 2. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м. 3. <u> </u> мм. <u> </u> , <u> </u> м.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u> </u> шт.; вентилей - <u>42</u> шт. Кранов - <u>42</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u> </u> шт.; вентилей - <u> </u> шт. кранов - <u> </u> шт.
Калориферы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование: домофон, доска объявлений, пожарный указатель	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		
Общая площадь	земельного участка - <u> </u> га; в том числе площадь застройки - <u> </u> га. асфальт - <u> </u> га; грунт - <u> </u> га; газон - <u> </u> га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u> </u> шт. кустарники - <u> </u> шт.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть, перечислить: качели - <u> </u> ; диван парковый - <u> </u> шт.; песочница с навесом - <u> </u> шт.; «Лодочка» - <u> </u> шт.; лиана метал. - <u> </u> шт.; Дет.игров.комплекс - <u> </u> шт. Ограждения <u> </u> м. Скамейки - <u> </u> шт. Столы - <u> </u> шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация
 Директор ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»

/Т.А.Малик /



Собственник



**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
Бескудниковский б-р, д. 16 корп. 2
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>50</u> кв.м Материал пола – мет.плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>18</u> шт. Площадь пола – <u>72</u> кв.м Материал пола – мет.плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>18</u> шт. Материал лестничных маршей – мет.пл. Материал ограждения – мет. Материал балясин – ж\б Площадь – <u>72</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>1</u> шт. - иные шахты - _____ шт. - (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – <u>18</u> шт. Площадь пола – <u>149</u> кв.м Материал пола – мет.плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>436</u> кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>396,5</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>центральное отопление</u> ; 2. <u>ХВС</u> ; 3. <u>ГВС</u> ; 4. <u>канализация</u> 5. <u>электроосв. 220 V</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>приборы учета ГВС</u> ; 2. <u>приборы учета ХВС</u> ; 3. <u>приб учета Ц.О.</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дом		
Фундаменты	Вид фундамента – сборн. ж.б	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать

	Количество продухов - <u>1</u> шт.	удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>1</u> шт. Площадь стен в подъездах 364 кв. м Материал отделки: стен Площадь потолков <u>288</u> кв. м Материал отделки потолков водн..побелка	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок Матер отделки стен Площадь потолков _____ кв. м Матер отделки потолков .поб.	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - блочн. Площадь - 32 тыс. кв. м Длина межпан. швов - <u>1849,1</u> м	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворит. или неудовлетворит., если неудовлетворит. - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в рем. -м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал - <u>сборн.ж/б пл.</u> Площадь - <u>3924</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - (указать <u>плоская</u> , <u>односкатная</u> , <u>двускатная</u> , иное) <u>рулонная</u> Матер кровли — рулонная Площадь кровли - <u>436</u> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - <u>80</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования — <u>20</u> шт. из них: деревянных — <u>19</u> шт. металлических <u>1</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта — _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования — <u>9</u> шт. из них деревянных - <u>9</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество — <u>1</u> шт. В том числе: грузовых — _____ шт. Марки лифтов - <u>УЛЖ</u> Грузоподъемность <u>0,4</u> т Площадь кабин - <u>3</u> кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - <u>1</u> шт. Длина ствола — <u>27</u> м Количество загрузочных устройств — <u>4</u> шт.	Состояние ствола <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов — <u>2</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>гипсобетон</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>154</u> м Количество вентиляционных коробов — <u>144</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ ;	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).

	Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____	Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>2</u> шт. Количество водосточных труб - <u>2</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>54</u> м Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>27</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников требующих ремонта - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>18</u> шт. Длина магистрали - <u>173</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u>1245</u> м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - шт.	Состояние (удовлетворит., или неудовлетворит., если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исчислении: 1. <u>100</u> мм. Сталь <u>25</u> м. 2. <u>80</u> мм. Сталь <u>25</u> м. 3. <u>25</u> мм. Сталь <u>120</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - <u>12</u> шт. вентилей - ____ шт. Кранов - <u>24</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - шт.	Состояние (удовлетворит., или неудовлетворит., если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние удовлетворит. (удовле., или неудовл., если неудовле. - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. сталь <u>188</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. сталь <u>254</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние (удовлетворит., или неудовлетворит., если неудовлетворит. - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____ ;	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. Сталь, <u>25</u> м. 2. <u>32</u> мм. Сталь, <u>240</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. Сталь, <u>25</u> м. 2. <u>80</u> мм. Сталь, <u>25</u> м. 3. <u>32</u> мм Сталь <u>480</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - <u>8</u> шт.; вентилей - ____ шт. Кранов - <u>48</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:

	1. ХВС СКБи-40 № 48564; 2. ГВС и ЦО; 3. ВКТ 7=04 № 18718.	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм.чугун, 306м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 _____ мм. сталь, 216 м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. Кранов - 72 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние <u>удовлетворит.</u> (удовлетворит., или неудовлетворит., если неудовл. - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование: Электроплиты 254 шт, домофон, доска объявлений	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		
Общая площадь	земельного участка – га: в том числе площадь застройки – га. асфальт – _____ га; грунт - _____ га; газон – _____ га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние (удовлетворит., или неудовлетворит., если неудовл. - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), если есть, перечислить: качели - шт; песочница – шт.; качели-качалка – шт.; лестница – шт.; горка – шт; Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация
Директор ГУИ ДСЗ «Бескудниковский»

/Т.А.Малик /

Собственник

Жилищно-строительный кооператив
«БЕРКУТ-2»
Гор. Москва
Дьяченко Ю.Н.

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: Бескудниковский б-р, д. 16 корп. 1**
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка влажной шваброй	<u>ежедневно</u>	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>1</u> раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>2</u> раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования, дверей, включая двери мусорных камер	<u>1</u> раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	<u>2</u> раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	<u>1</u> раз(а) в год		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	<u>2</u> раза в сутки		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	<u>7</u> раз в неделю		
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	<u>14</u> раз в неделю		
12.	Полив газонов	По мере необходимости		
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	<u>1</u> раз в сутки		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее <u>2</u> часов после начала снегопада.		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>1</u> раз(а) в год		
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводяционных каналов, консервация поливочной системы	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

	ных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака <u>2</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.		
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 2 шт.		
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
31.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>60</u> минут; на системах канализации в течение <u>60</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>60</u> минут после получения заявки диспетчером.		
35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>5</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>1</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>1</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов, неисправность лифта - <u>12</u> часов с момента получения заявки.		
VII. Прочие услуги				
36.	Дератизация	<u>1</u> раза в месяц		
37.	Дезинсекция	По заявкам		
ИТОГО:				
ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)				

Управляющая организация
Директор ЕУП ДЕЗ «Бескудниковский»
м.п. _____ /Т.А.Малик/



Собственник



**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: Бескудниковский б-р, д. 16 корп. 2**
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка влажной шваброй	ежедневно	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка окон в помещениях общего пользования, дверей, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	1 раз(а) в год		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в сутки		
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	7 раз в неделю		
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	14 раз в неделю		
12.	Полив газонов	По мере необходимости		
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1 раз в сутки		
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада.		
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год		
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводяционных каналов, консервация поливочной системы	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

	ных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака <u>2</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.		
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 2 шт.		
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
31.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>60</u> минут; на системах канализации в течение <u>60</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>60</u> минут после получения заявки диспетчером.		
35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>5</u> суток(ок), замена разбитого стекла - <u>1</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>1</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов, неисправность лифта - <u>12</u> часов с момента получения заявки.		
VII. Прочие услуги				
36.	Дератизация	<u>1</u> раза в месяц		
37.	Дезинсекция	По заявкам		
ИТОГО:				
ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)				

Управляющая организация
Директор ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»
м.п. _____ /Т.А.Малик/



[Handwritten signature]