

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ДОМОМ КООПЕРАТИВА

Москва

01 января 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 «Селенга», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя правления кооператива Федорова Ю.А., 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: ул.800-летия Москвы, дом 4, кор.1, 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, утвержденном 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 Т.А./

Кооператив:

ЖСК «Селенга»
127247, Москва, ул.800-летия Москвы, д.4, кор.1
905-62-94, 458-96-20

Р/сч 40703810900000000105
К/сч 30101810900000000408
в АКБ «Первый Инвестиционный»
ИНН 7713036524
КПП 771301001
БИК 044525408

Председатель



/Федоров Ю.А./

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул. 800-летия Москвы, д.4 корп. 1**
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>84</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество помещений требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе: пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>34</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>2</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/б</u> Материал ограждения – _____ Материал балясин – _____ Площадь – <u>535</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>2</u> шт. - иные шахты – _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Матер. пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>2</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние – (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние – (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>1063,3</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 – (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – (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. _____; 2. _____; 3. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сборн. ж/б блоки Количество проделов – шт.	Состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>2</u> шт. Площадь стен в подъездах кв. м Матер. отделки: стен, гипсобетон	Количество проделов требующих ремонта – _____ шт. Количество подъездов нуждающихся в ремонте – _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – _____ кв.м

	Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков <u>Клеевая окраска.</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	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>гипсолитовые.</u> Площадь - тыс. кв. м Длина межпанельных швов - м.	Состояние - (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>17</u> Материал - сборн. ж/б плиты 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 плоская, односкатная, двускатная, иное). Матер. кровли - рубероид Площадь кровли - <u>2023</u> кв.м Протяженность свесов - м Площадь свесов - ____ кв. м Протяженность ограждений - м	Характеристика состояния - (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>20</u> шт. металлических <u>2</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>64</u> шт. из них деревянных <u>64</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>4</u> шт. В том числе: грузовых - <u>2</u> шт. Марки лифтов - Грузоподъемность т. Площадь кабин - кв.м, кв.м	Количество лифтов требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропровод	Количество - <u>2</u> шт. Длина ствола - <u>102</u> м Количество загрузочных устройств - <u>18</u> шт.	Состояние ствола (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>8</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>асбест</u> Протяжен. вентиляционных каналов <u>408</u> Количество вентиляционных коробов - <u>128</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 Состояние дымовых труб ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Водосточные желоба/водосточные трубы	Материал - Количество желобов - _ шт. Кол. водосточ. труб - шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _ 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 (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>238</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - _ шт. Количество светильников требующих ремонта - _ шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _ шт. Длина магистрали - _ м.	Длина магистрали, требующая замены - _ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _ м.	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 однотрубном исчислении: 1. мм. <u>сталь</u> _ м. 2. мм. <u>сталь</u> _ м.	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: задвижек - _ шт. вентилей - _ шт. Кранов - _ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _ шт. вентилей - _ шт. Кранов - _ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _ шт.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>сталь 598</u> шт. 2. _ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _ 2. _ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>б/в</u> 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. _ мм. <u>сталь</u> , _ м. 2. _ мм. <u>сталь</u> , _ 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. _ мм. <u>сталь</u> , _ м. 2. _ мм. <u>сталь</u> , _ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _ мм. _ , _ м. 2. _ мм. _ , _ м.

	3. ____ мм. ____ м.	3. ____ мм. ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Протяженность труб, требующих окраски - ____ м. Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ____; 2. ____; 3. ____	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. ____; 2. ____; 3. 08.2011 г.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. ____; 2. ____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 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. ____ мм. ____ 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 - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование: домофон, электроплиты - ____ шт, пожарный узел	Указать состояние (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 (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть, перечислить: качели -; диван парковый - шт.; песочница с навесом - шт.; «Лодочка» - шт.; лиана метал. - шт.; Дет.игров.комплекс - шт. Ограждения ____ м. Скамейки - ____ шт. Столы - ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую 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



**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
ул. 800-летия Москвы, д.4 корп. 1
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	имеется	
	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеется	
	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	имеется	
	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	имеется
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	имеется
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	имеется
		4.7. санитарно-технического оборудования	имеется
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	имеется
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹	имеется	
	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²		

¹ 1,2 Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	имеется	
Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	имеется	
Акты освидетельствования скрытых работ		
Протокол измерения шума и вибрации		
Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	имеется	
Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	имеется	
Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется	
Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	имеется	
Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	имеется	
Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеется	
Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеется	
Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	имеется	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
Директор ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»



Т.А.Малик /

Собственник



**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: ул. 800-летия Москвы, д. 4, корп. 1**

№ 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 их 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 дверей и окон в помещениях общего пользования, 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 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 дымовентиляционных	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 1.06.1996 г. № 109-ПП

	каналов, консервация поливочных 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 лежачка <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> проверка 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 <u>2</u> 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 ГУИ ДЕЗ «Бескудниковский»



/Т.А. Малик/

Собственник



Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется по нормам и правилам, установленным Правительством Москвы или уполномоченным им органом

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу
адресу: ул. 800-летия Москвы, д.4 корп. 1
(адрес многоквартирного дома)**

п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2.	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.					
3.2					
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5.	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1					
7.2					
7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					
10	Лестницы				

10.1					
10.2					
10.3					
11					
11.1			Печи, котлы		
11.2					
11.3					
12					
12.1			Системы холодного водоснабжения		
12.2					
12.3					
13					
13.1			Системы горячего водоснабжения		
13.2					
13.3					
14					
14.1			Канализация		
14.2					
14.3					
15					
15.1			Системы газоснабжения		
15.2					
15.3					
16					
16.1			Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка		
16.2					
16.3					
17					
17.1			Системы теплоснабжения		
17.2					
17.3					
18					
18.1			Системы вентиляции, дымоудаления		
18.2					
18.3					
19					
19.1			Лифты		
19.2					
19.3					
20					
20.1			Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети		
20.2					
20.3					
21					
21.1			Объекты внешнего благоустройства		
21.2					
21.3					
ИТОГО:					
ИТОГО на 1 м2 общей площади (руб./м2 в месяц)					

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. Таблица должна быть заполнена в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

Управляющая организация
Директор ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»

/Т.А.Малик /

Собственник

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность по адресу:
адресу: ул. 800-летия Москвы, д.4 корп. 1**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг – с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам, нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в Многоквартирных домах и жилых домах: – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам

нормам и правилам	норм и правил не допускается	плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Отопление		
4.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Обеспечение температуры воздуха <3>: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже +20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% - за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
4.3. Давление во внутрисистемной системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной системе отопления при давлении, отличающемся от установленного

б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);
в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем

более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1. В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.
2. Требования п. 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация
Директор ГУП ДЕЗ «Бескудниковский»



/Т.А.Малик /



Приложение 6 к Договору управления Многоквартирным домом

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м2)	Жилая площадь квартиры (м2)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающей схеме документу (доля, процент, м2)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности или указание на наличие сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5	6	7

ГЛУШЕЗ «Белоглинковский»



T.A. Matik /

Собственник

