

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

По адресу: г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 1

г. Москва

" 19 " 12 2016 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского» (далее - Управляющая организация), в лице исполняющей обязанности директора Кирилловой Татьяны Игоревны, действующей на основании Устава и распоряжения префекта ЗПО от 25.11.2016г. № 787-РП, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского» (ГКУ «ИС района Проспект Вернадского») в лице директора Карачаровой Ольги Александровны, действующего на основании Устава и в соответствии с полномочиями на основании распоряжения Правительства г. Москвы № 1040 от 14.05.2008 г., являющийся представителем собственника г. Москвы в отношении жилых помещений (согласно приложения № 6.1 к настоящему договору)(далее – Собственник), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корпус 1, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Управой района Проспект Вернадского, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 21 апреля 2015 года № 3, экземпляр которого хранится в Управе района Проспект Вернадского.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. 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.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корпус 1, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома 119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корпус 1;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 450035;
- в) серия, тип постройки индивидуальный;
- г) год постройки 2014 год;
- д) этажность 17;

- е) количество квартир 141;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 7814,4 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 371,6 кв.м.;
- к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. 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.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):¹

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в

договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГУ ИС района².

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО, и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ 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.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации / заказчика – застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

² Возможно указание любой иной организации или иного способа внесения платы (например, в кассу Управляющей организации).

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (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.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и 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, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала³, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора

³ Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору⁴.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией _____, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений⁵.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией _____ соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений⁶.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) 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, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом 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.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-

⁴ Собственниками может быть установлен иной срок и определенный способ предоставления указанных отчетов.

⁵ Собственниками может быть определена любая страховая организация, в т.ч. отобранная на конкурсной основе Правительством Москвы, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, 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).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Довести до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию

собственников помещений по установлению⁶ на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с ГУ ИС района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора)⁷.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. 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 собственника 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 загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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 с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику, зачеркнуть):

⁶ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. Договора.

⁷ В данном пункте может быть указана иная организация. В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации данный пункт исключается.

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) 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 (собственники жилых помещений);

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

О завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение 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.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. 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.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п.3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги,

порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (Приложение № 6), пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

по результатам открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложении № 3 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома 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 индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых через систему ГКУ ИС районов по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан,

объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (транзитный) счет № 40911810000181000318 (для юридических лиц) и 40911810700180000318 (для физических лиц), в филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, ИНН 7702070139, КПП 770943002, к/с 30101810145250000411.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. 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.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или 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 Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течении 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник 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.

4.17. 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, и приложением № 5 к настоящему Договору.

4.18. 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.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому,

индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон.

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. 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 Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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);

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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения

Собственника 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 (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. 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 / или иных по п. 3.2.4. Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств..

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

7.9. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Особые условия

8.1. 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.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Срок действия Договора

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

10.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/ или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

10.3. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

11. Заключительные положения

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. Договор составлен на 15 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 6 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.;
- 6.1-6.2 Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 2 л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л.

Реквизиты сторон

Собственник:

Представитель собственника
Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского»

Юридический адрес: 119415, г. Москва,
ул.Удальцова, д.3, стр.14
телефон 8 (499) 431-44-12

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты:

БИК 044583001

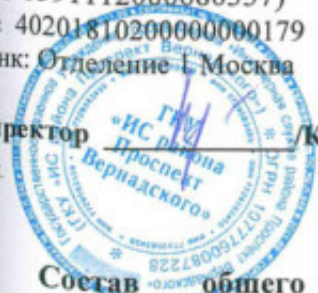
ИНН 7729583459

УФК по г. Москве (Департамент финансов
г. Москвы, ГКУ «ИС района Проспект
Вернадского»)

(л/с 0391112000680337)

р/с 402018102000000000179

Банк: Отделение 1 Москва

Директор  /Карачарова О.А./

МП

* Состав общего имущества в
установленном порядке не утвержден

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района Проспект
Вернадского»

Юридический адрес: 119454, г. Москва, Проспект
Вернадского, д. 62А, стр. 1

телефон 8 (499) 431-67-04

Фактический адрес: тот же

Реквизиты: Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»
л/с 2691142000680823)

р/с 406 018 102 452 530 000 02

ГУ Банка России ЦФО

БИК 044525000

ИНН/КПП 7729787389/772901001

И.О. директора  /Кириллова Т.И. /

МП

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, проспект Вернадского, д. 61, корп. 1.
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 188 шт. Площадь пола – 2630,2 кв.м Материал пола - керамическая плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - __0__ шт. в том числе: пола - __0__ шт. (площадь пола требующая ремонта – __-__ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 32 шт. Площадь пола – 284,8 кв.м Материал пола -	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - __0__ шт. в том числе пола - __0__ шт. (площадь пола требующая ремонта – __0__ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 32 шт. Материал лестничных маршей – Керамическая плитка Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 637,4 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - __0__ шт. В том числе: лестничных маршей - __0__ шт. ограждений - __0__ шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт. - иные шахты - __-__ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - __0__ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - __0__ шт.
Коридоры	Количество – 32 шт. Площадь пола – 932,6 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - __0__ шт. в том числе пола - __0__ шт. (площадь пола требующая ремонта – __0__ кв.м)
Технические этажи	Количество – шт. Площадь пола – кв.м Материал пола –	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 550,4 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 529,65 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Трубопровод ЦО; 2. Трубопровод ГВС; 3. Трубопровод ХВС; 4. Трубопровод системы канализации 5. Электросети 6. Слаботочные сети	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. ____ - ____; 2. ____ - ____; 3. ____ - ____; 4. ____ - ____.

	Перечень установленного инженерного оборудования: 1. приточно-вытяжная вентиляция; 2. радиофикация; 3. телевидение. 4. пожарная сигнализация. 5. Система ОЗДС 6. Оборудование ИТП	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный железобетон Количество проходов - 12 шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт. Площадь стен в подъездах 2,407 кв. м Материал отделки: стен ВЭМ. Площадь потолков 932,6 кв. м Материал отделки потолков- ВЭМ	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 1200 кв. м Материал стены и перегородок кирпич, ячеистые блоки. Материал отделки стен ВЭМ. Площадь потолков 200 кв. м Материал отделки потолков- ВЭМ	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – монолит ж/б, пеноблоки. Площадь – 15,4 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал – железобетонные плиты. Площадь – 9,4 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонная. Площадь кровли – 866 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - 143 м	Характеристика состояния – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей	Количество дверей ограждающих вход в

	ограждающих вход в помещения общего пользования – 128 шт. из них: деревянных – 4 шт. металлических 124 шт.	помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных – 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 66 шт. из них деревянных - 0 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 2 шт. Марки лифтов - УЭЛ Грузоподъемность 0,4и 0,63 т. Площадь кабин – 1,18 и 2,43 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - 0__ шт. капитального ремонта - 0__ шт. текущего ремонта - 0__ шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола - 114 м Количество загрузочных устройств - 32 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 20шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - 1050 м Количество вентиляционных коробов – 446 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиля- ционные трубы	Количество вентиляционных труб – 4 шт. Материал – оцинкованная сталь; Количество дымовых труб – 4 шт. Материал – оцинкованная сталь;	Состояние вентиляционных труб - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 240 м Протяженность водосточных желобов - __ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0__ шт. ремонта - 0__ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0__ шт. ремонта - 0__ шт.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Светильники	Количество – 1452 шт.	Количество светильников требующих замены - <u> 0 </u> шт.. Количество светильников требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Системы дымоудаления	Количество -2 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 34 шт. Длина магистрали -667 м.	Длина магистрали требующая замены - <u> 0 </u> м Количество распределительных щитков требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 77000м.	Длина сетей, требующая замены - <u> 0 </u> м
Котлы отопительные	Количество - <u> 0 </u> шт.	Состояние _____ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубином исчислении: 1. д.15 – 615м. 2.д20 -1735м. 3. д 25 – 1405м. 4. д.32 – 140м. 5. д.40 – 91м. 6. д.57 – 127м. 7.д76 – 44м. 8. д.89 – 201м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ 0 _____ м. 2. _____ мм. _____ 0 _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - <u> 0 </u> м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: затвижек - 2 шт. вентилей - 6 шт. Кранов - 77 шт.	Требует замены или ремонта: затвижек - <u> 0 </u> шт. вентилей - <u> 0 </u> шт. Кранов - <u> 0 </u> шт.
ИТП (тепловой пункт)	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – конвектор 554шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.нерж.сталь 144 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ 0 _____ шт. 2. _____ - _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u> 0 </u> шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 14 шт. Марка насоса: 1. Grundfos NK;	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. д.15 – 1919м. 2.д.20 – 55м. 3. д.25 – 87м. 4. д.32 – 855м. 5. д.40 – 8м. 6. д.50 – 140м. 7. д.70 – 274м. 8.д.80 – 112м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. 2. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. 3. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - <u> 0 </u> м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.д.15 – 1602м. 2.д.25 – 298м. 3.д.32 – 694м. 4.д.70 – 118м. 5.д.40 – 14м. 6.д.50 – 16м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u> 15 </u> мм. _____ 0 _____, _____ м. 2. <u> 25 </u> мм. _____ 0 _____, _____ м. 3. <u> 32 </u> мм. _____ 0 _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвижек –36 шт; вентилей – 6 шт. Кранов –653 шт.	Требует замены или ремонта: затвижек - <u> 0 </u> шт; вентилей - <u> 0 </u> шт. кранов - <u> 0 </u> шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий – 4 шт. ; 2. ВИС.Т – 1шт.; 3. Меркурий 230 ART.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1.д.108 – 54м. 2.д.110 – 278м. 3.д.50 – 59м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _108_ мм. _____ 0 _____, _____ м. 2. _110_ мм. _____ 0 _____, _____ м. 3. _50_ мм. _____ 0 _____, _____ 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 - _0_ шт; вентилей - _0_ шт. Кранов - _0_ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _0_ шт; вентилей - _0_ шт. кранов - _0_ шт.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование Система диспетчеризации на базе АСКУЭ, АСУД, СКУД, АСКУВ; Система ОЗДС	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
Общая площадь	земельного участка -0 га: в том числе площадь застройки – 0 га. асфальт - 0 га; грунт – 0 га; газон – 0 га.	Указать состояние _____ (если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники – 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы	Малые архитектурные	Перечислить элементы благоустройства,

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

Ливневая сеть	формы есть (есть/нет), если есть перечислить Люки – 0 шт. Приемные колодцы – 0шт. Ливневая канализация: Тип - Материал - Протяженность -	Указать дефекты. Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Директор

М.П.

М.П.



/Карачарова О.А./



И.О. директора

Кириллова Т.И.

/Кириллова Т.И./

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, 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			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	99	Копия (экспликация и поэтажный план)
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	Не производился (Новое строительство)
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	Не производился (Новое строительство)
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	-	Новое строительство
		-	Новое строительство
		Не имеется	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		Не имеется	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		-	Новое строительство
		-	Новое строительство
		-	Новое строительство
		-	Новое строительство
		-	Новое строительство
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	50	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы

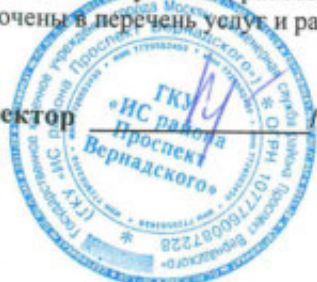
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*	Не имеется	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП†	Не имеется	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	В электронном виде	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	4	Копия
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	20	Оригинал
11.	Протокол измерения шума и вибрации	7	Ксерокопия
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	4	Оригинал
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Не имеется	Новое строительство
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	Оригинал
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	3	Оригинал
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Не имеется	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Не имеется	Новое строительство
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	Не имеется	Новое строительство

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.

Директор

М.П.



/Карачарова О.А./

И.О. директора



/Кириллова Т.И./

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

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

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, проспект Вернадского дом 61 корп. 1**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая оплата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ.пло щади (руб./м ² в месяц)	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	5 раз в неделю	но не реже предусмотренного нормативами ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	*	Вкл.
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	7 раз в неделю		*	Вкл.
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц		*	Вкл.
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год		*	Вкл.
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		*	Вкл.
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год		*	Вкл.
7.	Подготовка зданий к праздникам	По необходимости		*	*
8.					
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	*	*	Вкл.
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	*	*	Вкл.
11.					
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
12.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	*	*	Вкл.
13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	*	*	Вкл.
14.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	*	*	Вкл.
15.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих 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	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	*	*	Вкл.
16.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	*	*	Вкл.

¹³ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г. №465

17.					
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
18.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 1 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах – 1 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	*	*	Вкл.
19.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	*	*	Вкл.
20.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки шт.	*	*	Вкл.
21.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	*	*	Вкл.
22.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	*	*	Вкл.
23.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	*	*	Вкл.
24.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	*	*	Вкл.
25.					
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
26.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 3 часов ; на системах канализации в течение 2 часов; на системах энергоснабжения в течение 2 часов после получения заявки диспетчером.	*	*	Вкл.
27.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 5 сутки(ок), нарушение водоотвода – 3 сутки(ок), замена разбитого стекла -3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования – 8 часов, неисправность электрической проводки оборудования – 8 часов, неисправность лифта - 3 часов с момента получения заявки.	*	*	Вкл.
VI. Прочие услуги					
28.	Дератизация	__12__ раз в год	*	*	Вкл.

29.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			
30.	Дезинсекция	По мере необходимости	*	*	Вкл.
31.					

ИТОГО:

*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы

Директор

М.П.



/Карачарова О.А./

И.О. директора



/Кириллова Т.И./

**Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованием федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
г. Москва, пр-т Вернадского, дом 61, корпус 1
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Засеивание продухов	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*	*	1 год	Включен
1.2	Ремонт отмостки					
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Очистка от мусора	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*	*	1 год	Включен
2.1.2	Дезинфекция, дератизация	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
2.1.3	Дезинсекция	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы					
2.2.1	Ремонт цоколя	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*	*	1 год	Включен
2.2.2	Окраска цоколя	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*	*	1 год	Включен
2.2.3	ГМППШ	июнь	*	*	1 год	Включен
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Мытье окон и дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Промывка стволов мусоропроводов	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
3.2	Содержание мусорокамер и мусоропроводов	В течение года	*	*	1 год	Включен
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	_____					
5.	Перекрытия					
5.1	_____					
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Мытье пола в помещениях общего пользования	В течение года	*	*	1 год	Включен
6.2	Замена, восстановление отдельных участков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	
7	Крыши					
7.1	Очистка от мусора	В течение подготовки к весеннее-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы	2 раза в год во время подготовки к сезонной эксплуатации	*	*	1 год	Включен
9	Окна двери в помещениях общего пользования					

9.1	Окраска входной двери	В течение подготовки к весенне-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
10	Лестницы					
10.1	Уборка лестничных клеток	В течение года	*	*	1 год	Включен
10.2	Частичный ремонт лестничных клеток					
11	Печи, котлы					
11.1	-----					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
12.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
13.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
14	Канализация					
14.1	Ликвидация засоров	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
15	Системы газоснабжения					
15.1						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Поставка силовой и световой электроэнергии	Круглосуточно	*	*	1 год	Включен
16.2	Электроизмерительные работы	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
16.3	Наладка и ремонт электрооборудования помещений общего пользования	При проведении технических осмотров	*	*	1 год	Включен
16.4	Техническое обслуживание электроплит	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Опрессовка	В течение подготовки к осенне-зимнему периоду	*	*	1 год	Включен
17.2	Обслуживание систем АУУ	В отопительный период	*	*	1 год	Включен
17.3	Обслуживание систем автоматизации расширительных баков	Ежеквартально	*	*	1 год	Включен
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Проверка и очистка вентканалов	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
18.2	ТО систем ДУ и ППА	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	*	*	1 год	Включен
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1	-----					
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1	Промывка указателей улиц, домовых знаков	2 раза в год	*	*	1 год	Включен
ИТОГО:						

*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

Директор

/Карачарова О.А./

И.О.директора

/Кириллова Т.И./

М.П.



Handwritten signature in blue ink.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность***

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 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	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°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C 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°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры выше 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°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие	отклонение состава и	при несоответствии состава и свойств

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением РФ.

состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	воды действующим санитарным нормам и правилам - 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. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) 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. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - 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
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) 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
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: 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)
6. Отопление		
6.1. 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 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	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
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), 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	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

часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C		
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) 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	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления 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)

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 не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного 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 не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Директор

М.П.



/Карачарова О.А./

И.О. директора

М.П.



/Кириллова Т.И. /

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на
общее имущество в Многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Москва, проспект Вернадского дом 61, корпус 1

ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.)	Жилая площадь квартиры (кв.м.)	Доля Собственника по правоустанавлива ющему документу (доля, процент, кв.м.)
2	3	4	5	6	7
ДГИГМ	1-141 (всего 39 квартира)	1-17	2583,0		



Директор

М.П.

/Карачарова О.А./



И.О.директора

М.П.

/Кириллова Т.И./

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на
общее имущество в Многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Москва, проспект Вернадского дом 61, корпус 1

№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	ДГИГМ	пом. III ком. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	1	112,3		
2	ДГИГМ	пом. II ком. 1, 2, 3, 4, 5, 6	1	67,4		
3	ДГИГМ	пом. IV ком. 1, 2, 3, 4, 5	1	97,1		



Директор

М.П.

/Карачарова О.А.



И.О. директора

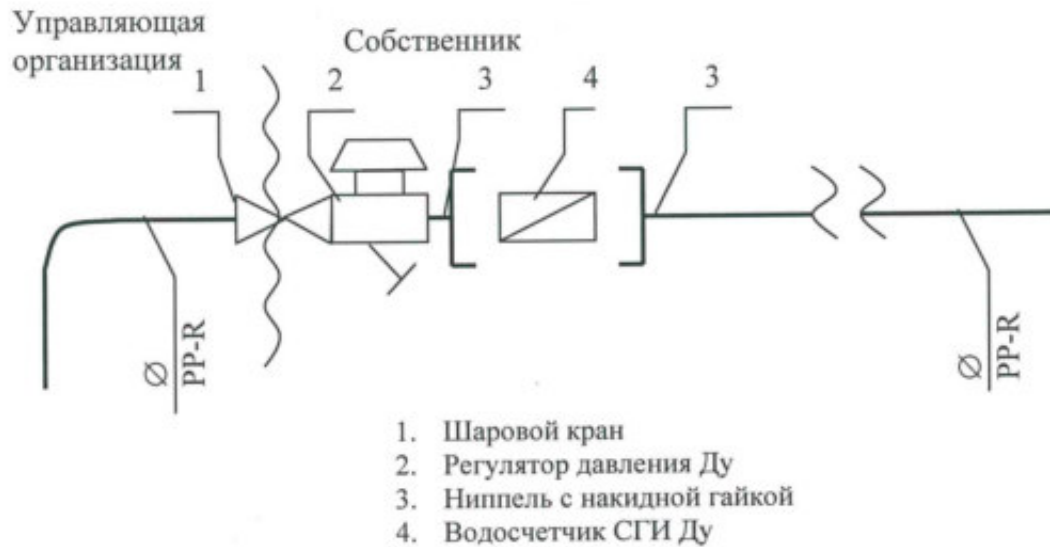
Кириллова Т.И.

/Кириллова Т.И. /

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

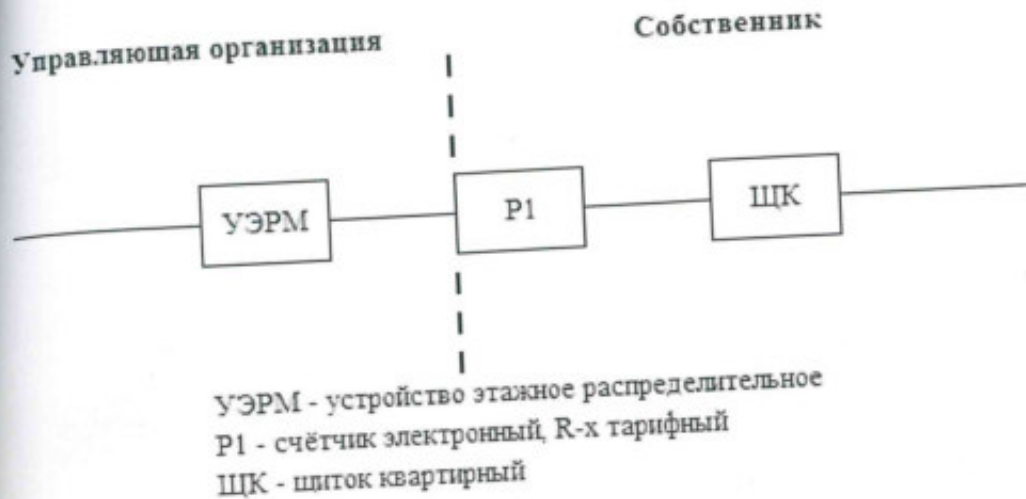
Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).



Директор
М.П.

/Карачарова О.А./



И.О.удиректора

/Кириллова Т.И./

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности главы управы района
Проспект Вернадского

(должность, ф.и.о. руководителя органа,
Г.И. Изутдинов

являющегося организатором конкурса,
117454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66а
тел. 8-499-432-98-68, факс: 8-499-431-38-60,

почтовый индекс и адрес, телефон,
uprava.prosp-vern@zao.mos.ru
факс, адрес электронной почты)

« 21 » апреля 2015 г.

(дата утверждения)



(Г.И. Изутдинов)

ПРОТОКОЛ № 3

конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами

1. Место проведения конкурса: 117454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66-а - управа района
Проспект Вернадского города Москвы

2. Дата проведения конкурса 21 апреля 2015 г.

3. Время проведения конкурса 10.45

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов): г. Москва, проспект
Вернадского, д. 61, к. 1 (строительный адрес: квартал 32-33, корпус 10), г. Москва, проспект
Вернадского, квартал 34-35, корпус 17, г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 18

5. Члены конкурсной комиссии:

Председатель комиссии:
Прозорова М.А.

Заместитель председателя комиссии:
Урванов В.В.

Члены комиссии:
Крылова Т.Е.
Голубенкова Е.Н.

Секретарь комиссии:
Потапова А.О.

Лот №1. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 61, к. 1 (строительный адрес: квартал 32-33, корпус 10):

Победитель конкурса:

Курбанова Карина Эркиновна, начальник ОУ по району
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)

Лот №2. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 17:

Победитель конкурса:

Курбанова Карина Эркиновна, начальник ОУ по району
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)

Лот №3. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского,
корпус 34-35, корпус 18:

Организатор конкурса:

Курбанова Карина Эрминовна, начальник орг. по размещению гос. заказа
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Ж.К.
(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)



2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

**Исполняющий обязанности главы управы района
Проспект Вернадского**

(должность, ф.и.о. руководителя органа,
Г.И. Изутдинов

являющегося организатором конкурса,
**117454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66а
тел. 8-499-432-98-68, факс: 8-499-431-38-60,**

почтовый индекс и адрес, телефон,
urpava.prosp-vern@zao.mos.ru
факс, адрес электронной почты)

« 21 » апреля 2015 г.
(дата утверждения)



(Г.И. Изутдинов)

ПРОТОКОЛ № 3

**конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами**

1. Место проведения конкурса: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66-а - управа района
Проспект Вернадского города Москвы

2. Дата проведения конкурса 21 апреля 2015 г.

3. Время проведения конкурса 10.45

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов): г. Москва, проспект
Вернадского, д. 61, к. 1 (строительный адрес: квартал 32-33, корпус 10), г. Москва, проспект
Вернадского, квартал 34-35, корпус 17, г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 18

5. Члены конкурсной комиссии:

Председатель комиссии:
Прозорова М.А.

Заместитель председателя комиссии:
Урванов В.В.

Члены комиссии:
Крылова Т.Е.
Голубенкова Е.Н.

Секретарь комиссии:
Потапова А.О.

Лот №1. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 61, к. 1 (строительный адрес: квартал 32-33, корпус 10):

Победитель конкурса:

Курбанова Карина Эркиновна, начальник орг. по размещению гос. заказов
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)

Лот №2. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 17:

Победитель конкурса:

Курбанова Карина Эркиновна, начальник орг. по размещению гос. заказов
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)

Лот №3. Управление многоквартирным домом по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 18:

Победитель конкурса:

Курбанова Карина Эрминовна, начальник орг. по размещению гос. заказа
(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

Карина
(подпись)

Курбанова К.Э.
(ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(ф.и.о.)



2015 г.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРЕТЕНДЕНТОВ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ЗАСЕДАНИИ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

по вскрытию конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору
управляющей организации на право управления многоквартирными домами,
расположенными по адресам: г. Москва, проспект Вернадского, д. 61, к. 1 (строительный
адрес: квартал 32-33, корпус 10), г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус
17, г. Москва, проспект Вернадского, квартал 34-35, корпус 18

Номер торгов – 060315/4868400/01

Дата заседания Конкурсной комиссии: 14 апреля 2015 года

№ п/п	Наименование юридического лица, ФИО физического лица (присутствующее лицо)	ФИО представителя, должность	Документ, подтверждающий полномочия представителя	Подпись присутствующего лица
1	ГБУ «Жилищник района Пресненский-Восточный»	Курбанова Арина Эркиновна	паспорт серия 38 11 номер 787430 Въезд. № 1 047015 Россия по Курской обл.	
2	ЗАО «Эксперт Сервис Инженерия Курский ЗАО»	Петрова Анна Викторовна начальник	паспорт, доверенность	
3	ООО «Теплоресурс»	Долкевичус Артур Александрович	паспорт, н, доверенность	

Секретарь комиссии

Потапова А.О.

Дополнительное соглашение № 2

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: 119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1 от 06.05.2015г.

г. Москва

«18» 04 2017г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского» (ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Пономаренко Игоря Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное Казенное Учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского» (ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»), в лице директора Карачаровой Ольги Александровны действующей на основании Устава и в соответствии с полномочиями на основании распоряжения Правительства г. Москвы № 1040 от 14.05.2008 г., являющейся представителем собственника г. Москвы в отношении жилых помещений (согласно приложению №6.1 и 6.2 к настоящему договору), именуемое в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи со сменой директора, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (Приложение №1 к настоящему соглашению), внести изменения в преамбулу договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1 от 06.05.2015г.** и считать директором Пономаренко Игоря Григорьевича.
2. Раздел «Реквизиты сторон» в части «Управляющая организация» изменить и изложить в следующей редакции:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского».

Юридический адрес: 119454 г. Москва, Проспект Вернадского, д. 62А стр.1

Фактический адрес: 119454 г. Москва, Проспект Вернадского, д. 62А стр.1

Наименование для платежных поручений: Департамент Финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» л/с: 26 911 42 000 680 823)

КБК: 000000000000000000135

БИК: 044525000

счет: 406 018 102 452 530 000 02

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

ИНН: 7729787389 КПП: 772901001

ОГРН: 5147746312731

ОКВЭД: 68.32

ОКФС: 13 ОКОПФ: 75203 ОКПО: 29189490

ОКАТО: 45268581000 ОКОГУ: 2300230 ОКТМО: 45324000

Тел. 8(499)431-19-20

3. Приложение №6.1 «Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы» настоящего договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1 от 06.05.2015г.**, считать в новой редакции.

4. Приложение №6.2 «Сведения о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы» настоящего договора управления многоквартирным домом по адресу: 119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1 от 06.05.2015г, считать в новой редакции.
5. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, руководствоваться условиями Договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, 61 корпус 1 от 06.05.2015г.** Настоящее Дополнительное соглашение составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Управляющей организации, другой – для Собственника.
6. Настоящее Дополнительное соглашение и Приложение №1 к нему, а также Приложение №6.1 и 6.2 к настоящему Договору являются неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом по адресу: 119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1 от 06.05.2015г.

Управляющая организация:

Собственник:



И.Г. Пономаренко



О.А. Карачарова

Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
119415, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1

№№№/п	№ квартиры по экспликация БТИ	Этаж	Общая площадь квартир или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.) без учета балконов и лоджий	Жилая площадь квартир (кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличии сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5	6
1	1	1	72,7	32,6	
2	2	2	111,5	65,8	
3	3	2	127	69	
4	4	3	59,2	31	
5	7	3	74,8	43,8	
6	8	4	59,2	31	
7	10	4	49,7	26,7	
8	16	6	59,2	31	
9	19	6	74,8	43,8	
10	22	7	49,7	26,7	
11	25	8	49,3	26,8	
12	28	9	59,2	31	
13	29	9	49,3	26,8	
14	35	10	74,8	43,8	
15	40	12	59,2	31	
16	47	13	88,7	54,1	
17	55	15	88,7	54,1	
18	59	16	88,7	54,1	
19	60	17	59,2	31	
20	61	17	49,3	26,8	
21	63	17	88,7	54,1	
22	64	1	72,7	32,6	
23	65	2	191,7	114,1	
24	66	2	58,9	30,9	
25	71	3	58,8	30,8	
26	77	5	53,3	26,9	
27	81	5	58,8	30,8	
28	86	6	58,8	30,8	
29	91	7	58,8	30,8	
30	96	8	58,8	30,8	
31	97	9	53,3	26,9	
32	108	11	49,1	25,7	
33	117	13	53,3	26,9	
34	121	13	58,8	30,8	
35	128	15	49,1	25,7	
36	129	15	35,6	16,6	
37	134	16	35,6	16,6	
38	138	17	49,1	25,7	
39	139	17	35,6	16,6	
ИТОГО:			2583	1405	

Управляющая организация
Государственное бюджетное
учреждение г. Москвы «Жилищник
района Проспект Вернадского»
Директор ГБУ «Жилищник района
Проспект Вернадского».

Собственник
г. Москва
Представитель Собственника

 (Пономаренко И.Г.)

Государственное учреждение г. Москвы
«Инженерная служба района Проспект
Вернадского Западного административного
округа г. Москвы»
Директор ГКУ «ИС района Проспект
Вернадского»

 (Карачарова О.А.)

Приложение 6.2
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61 корпус 1

№ п/п	№ квартиры по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартир или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.) без учета балконов и лоджий	Жилая площадь квартир (кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличии сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5	6
1	Помещение III	1	112,30		
2	Помещение IV	1	97,10		
3	Помещение II	1	67,40		
ИТОГО:			276,80	-	

Управляющая организация
Государственное бюджетное
учреждение г.Москвы
"Жилищник района Проспект
Вернадского"

Собственник:
г. Москва

Представитель Собственника Государственное
учреждение г. Москвы "Инженерная служба
района Проспект Вернадского Западного
административного округа г. Москвы"

Директор ГБУ "Жилищник района
Проспект Вернадского"

(Пономаренко И.Е.)

Директор ГКУ "ИС района Проспект Вернадского"

(Карачарова О.А.)