

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ б/н
по адресу: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 3

г. Москва

"06" сентября 2019 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского», лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от «20» марта 2015г. № 077 000042, являющееся членом Саморегулируемой организации СРО НП «Гарантия», в лице заместителя директора по общим вопросам Тарасовой Ларисы Валентиновны, действующей на основании Приказа от 20 июня 2019 года № 100 (далее - Управляющая организация), 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 к настоящему договору) (далее – Собственник), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 3, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме - Протокол от «03» сентября 2019 г. № б/н, экземпляр которого храниться в ГКУ «Инженерная служба района Проспект Вернадского по адресу: г. Москва, улица Удальцова, д. 3, корп. 14.

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников, в котором с ним можно ознакомиться)

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 и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома 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 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 5002856;
- в) серия, тип постройки: - индивидуальный;
- г) год постройки – 2016 г.;
- д) этажность 14;
- е) количество квартир 117;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 7 228,5 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 6 874,9 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 366,7 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: нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим: нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 0,00 кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка ____-____.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 собственников помещений в нем 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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

- 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 содержание и текущий ремонт общего имущества (плата за жилое помещение), плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, с помощью системы АСУ ЭИРЦ через Многофункциональный центр (далее МФЦ).

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 соответствии с п.4 ст155 ЖК РФ, 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 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. Организовать 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. Организовать 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), рассматривать предложения, заявления и жалобы 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 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана 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.

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, предоставления 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 стендах (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 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 (с помощью МФЦ).

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 (через МФЦ).

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с оставлением соответствующего акта и фиксации 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 квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора 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 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 Договору.

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 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, отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе, 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

омещений.

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 организацией, 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-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 денежных средств;
- 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.

3.2. 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 восстановлению 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 соответствующей организацией договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, введомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

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, 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 услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, 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 неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его

сутствии 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, 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. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.
- м) при проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке жилого помещения оплачивать вывоз крупногабаритного и строительного мусора сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

- 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.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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).

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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, 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, 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 разрешение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством 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 добросовестного 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.

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, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается (ненужное зачеркнуть):

- 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 (ненужное зачеркнуть):¹¹

- *общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей цены за содержание жилых помещений на площадь на площадь жилого помещения, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 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 случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на среднюю год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 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, выставляемых с помощью системы АСУ ЕИРЦ через Многофункциональный центр по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее этого числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом 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, 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 ГБ (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 с проведением 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 лично в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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 специально 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 (невыволенных) или качественно 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 уплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по 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 несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

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 и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения ответствующей 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 с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о созыве такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его ответственности установленным требованиям (ОАТИ, 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;

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 жильцов, 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, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости 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 обращения 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, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца 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 приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

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

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- принятия общим собранием собственников помещений 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, не оказания 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);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.1.6. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.2. 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.

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

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

7.8. 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.

8. Особые условия, форс-мажор.

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

8.2. 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. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, 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 финансовых средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре заявления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, содержание и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия Договора.

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с* «___» _____ 201_ г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего договора.

9.3. 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.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений и(или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств;

- 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, 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, 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.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 9 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по текущему 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 3 л.;
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 2 л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 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 40201810200000000179

Банк Отделение 1 Москва

Директор М.П. Карачарова О.А./

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 по ЦФО

БИК 044525000

ИНН/КПП 7729787389/772901001

Заместитель директора по общим вопросам М.П.

/Тарасова Л.В. /



* Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 81 шт. Площадь пола 3776 кв. м Материал пола –железобетон, керамогранит	Количество помещений, требующих текущего ремонта, 0 шт. В том числе:пола 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта, 0 кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество 32 шт. Площадь пола 491,2 кв. м Материал пола- железобетон	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 64 шт. Материал лестничных маршей - Железобетон Материал ограждения -металлические Материал балясин _____ Площадь 542,2 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.; - иных шахт - шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - шт.
Коридоры	Количество 28 шт. Площадь пола 1162,0 кв. м Материал пола- железобетон	Количество коридоров, требующих ремонта, 0 шт. В том числе пола 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта, 0 кв. м)
Технические этажи	Количество 1 шт. Площадь пола 391,1 кв. м Материал пола -железобетон	Санитарное состояние - удовлетворительное
Чердаки	Количество 1 шт. Площадь пола 884,6 кв. м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности соблюдаются
Технические подвалы	Количество 2 шт. Площадь пола 714,5 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС, канализация 2. ГВС, ЦО 3. Пожарная сигнализация 4. Система ДУ и ППА 5. Водосток внутренний Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ИТП 2. Насосная 3. Водомерный узел учета 4. Электрощитовая 5. Радиофикация, телевидение 6. Система ОЗДС	Санитарное состояние удовлетворительное Требования пожарной безопасности соблюдаются Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене - нет. Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте – нет.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента: железобетонная плита, сваи. Количество продухов 0 шт.	Состояние удовлетворительное Количество продухов, требующих ремонта, 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт. Площадь стен в подъездах 2407 кв. м	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, 0 шт.

	Материал отделки стен –штукатурка, плитка, водоэмульсионная краска. Площадь потолков 932 кв. м Материал отделки потолков ВЭМ	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 5452,1 кв. м Материал стен и перегородок - пеноблоки, кирпич Материал отделки стен - штукатурка, плитка Площадь потолков ____3776 кв. м Материал отделки потолков – штукатурка, окраска	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, 0 кв. м Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитные (ж/б), пеноблоки Площадь 7,9 тыс. кв. м Длина межпанельных швов 0 м	Состояние удовлетворительное Площадь стен, требующих утепления, 0 кв. м.
Перекрытия	Количество этажей 14-тех.подвал, тех.этаж Материал монолитный железобетон Площадь 14,076 тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, 0 кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, 0 кв. м Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество 1 шт. Вид кровли – плоская, рулонная. Материал кровли –мягкая по ж/б основанию Площадь кровли 876 кв. м Протяженность свесов 118,4 м Площадь свесов 29,6 кв. м Протяженность ограждений 114 м	Состояние удовлетворительное - площадь крыши, требующей капитального ремонта, 0 кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, 0 кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 238 шт. Из них: - деревянных 8 шт.; - металлических 230 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, 52 шт., из них деревянных 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, 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 ____ Грузоподъемность 0,4 т., и 0,8 т. Площадь кабин 2,7 кв. м и 4,7 кв.м.	Количество лифтов, требующих: - замены, 0 шт.; - капитального ремонта, 0 шт.; - текущего ремонта, 0 шт.
Мусоропровод	Количество 2 шт. Длина ствола 50,45 м Количество загрузочных устройств 24шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 4 шт. Материал вентиляционных каналов - бетон, кирпичная кладка Протяженность вентиляционных каналов 201,2 м Количество вентиляционных коробов 4 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, 0 шт. Состояние удовлетворительное
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 4шт. Материал -металлические Количество дымовых труб 0 шт.	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов 0 шт. Количество водосточных труб 4 шт.	Количество водосточных труб, требующих: - замены, 0 шт.;

	Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние Протяженность водосточных труб 343 м Протяженность водосточных желобов 0 м	- ремонта, 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество 2 шт. (ВРУ)	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество 860 шт.	Количество светильников, требующих замены, 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта, 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество 30 шт. Длина магистрали 23 695 м	Длина магистрали, требующей замены, 0 м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина 28085м	Длина сетей, требующих замены, 0 м
Котлы отопительные	Количество 0 шт. ИТП	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 133 мм 21 м, металл 2. 150 мм 35 м, металл 3. 145 мм 428,2 м., металл	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены 0 м.: Протяженность труб, требующих ремонта, 0 м Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 1 шт.; - вентилей 4 шт.; - кранов 4 шт.	Требуют замены или ремонта: - задвижек 0 шт.; - вентилей 0 шт.; - кранов 0 шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество 1 шт. -ИТП	Состояние удовлетворительное
Элеваторные узлы	Количество 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. 351 шт., металл	Требуют замены (материал и количество): 1. 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. 117 шт., металл	Требуют замены (материал и количество): 1. 0 шт.
Системы очистки воды	Количество 3 шт. Фильтры очистки воды на ХВС, ГВС, ЦО	Состояние удовлетворительное
Насосы	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное
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 _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м 3. ____ мм _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, ____ 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. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м 3. ____ мм _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, ____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 3 шт.; - вентилей 7 шт.;	Требуют замены или ремонта: - задвижек 0 шт.; - вентилей 0 шт.;

	- кранов 4 шт.	- кранов 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ЦО: ВИС.Т.ТС-201-0-2-1-1 – 1 шт. 2. Электроснабжение: Меркурий-230АРТ – 6 шт. 3. ХВС: ВМХ-50 – 1шт. и МТКи-32 – 1 шт. 4. ГВС:МТWi-15 – 1шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:(будет указано после передачи тех.документации) 1. _____ 2. _____ 3. _____ Состояние удовлетворительное
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Пожарная сигнализация 2. Система пожарной автоматики 3. Система диспетчеризации 4.Лифты 5.Аварийная	Состояние для каждого вида сигнализации удовлетворительное
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:0 м. Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения	Отсутствуют	
Калориферы	Количество 0 шт.	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Система диспетчеризации на базе АСКУЭ, АСУД, СКУД, АСКУВ; Система ОЗДС	Состояние удовлетворительное

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*

Общая площадь	Земельного участка 0 га,	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья 0 шт.; кустарники 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - (есть/нет). Ограждения 0 м Скамейки 0 шт. Столы 0 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки 0 шт. Приемные колодцы 0 шт. Ливневая канализация нет	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

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

* Состав и состояние общего имущества в установленном порядке не утвержден



/Карачарова О.А./

Заместитель директора
по общим вопросам

М.П.



/Тарасова Л.В. /

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3
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)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		нет
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		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		
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*		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		

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

12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
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		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		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		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Примечание 1: 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.

Примечание 2: На дату подписания договора управления техническая документация от предыдущей управляющей организации не передана. После передачи технической документации в договор будут внесены изменения, путем подписания дополнительного соглашения.

Директор _____ /Карачарова О.А./

М.П.



Заместитель директора
по общим вопросам _____

М.П.



/Тарасова Л.В. /

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многokвартирном доме, расположенном по адресу:
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая оплата (руб.)	Ст-ть на 1 м² общ.п лощад и (руб./ м²в месяц)	Отмет ка о вклю чении 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	1раз 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	7 раз в год		*	*	
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
8.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	*	*	вкл	
9.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	*	*	вкл	
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
10.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	*	*	вкл	
11.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	*	*	вкл	
12.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	*	*	вкл	
13.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоventилиационных 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	
14.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	*	*	вкл	
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт						
15.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака 1 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах – 1 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции	*	*	вкл	

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

		проводов - 1 раз в год.			
16.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	*	*	ВКЛ
17.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки шт.	*	*	ВКЛ
18.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	*	*	ВКЛ
19.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	*	*	ВКЛ
20.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	*	*	ВКЛ
21.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	*	*	ВКЛ
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
22.	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
23.	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
24.	Дератизация	12 раз в год	*	*	ВКЛ
25.	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			

**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.

		отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			
26.	Дезинсекция	По мере необходимости	*	*	ВКЛ

*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)



/Карачарова О.А./

Заместитель директора
по общим вопросам

М.П.



/Тарасова Л.В./

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3**

№ № п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоим ость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийны й срок на выполненны е работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Засечивание продухов	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.	1 год	Включен	
1.2	Ремонт отмостки			1 год	Включен	
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.			
2.1. 1	Очистка от мусора			1 год	Включен	
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы			1 год	Включен	
2.2. 1	Ремонт цоколя			1 год	Включен	
2.2. 2	Окраска цоколя			1 год	Включен	
2.2. 3	ГМПШ			1 год	Включен	
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры			1 год	Включен	
2.3. 1	Мытье окон и дверей в помещениях общего пользования			1 год	Включен	
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Промывка стволов мусоропроводов	1 раз в год	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.	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	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	Частичный ремонт лестничных клеток	По мере необходимости	*	*	1 год	Включен
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	Ежемесячно	*	*	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

*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. N 170)

Директор

/Карачарова О.А./

Заместитель директора
 по общим вопросам /Тарасова Л.В./
 м.п.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с
перерывами, превышающими установленную продолжительность*
в многоквартирном доме по адресу: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3**

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 состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей 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)
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	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую

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

	перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	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: 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. Отопление		
5.1. 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
5.2. 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 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. 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	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		
6. Газоснабжение		
6.1. 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
6.2. 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)
6.3. 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

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.



Жарачарова О.А./

Заместитель директора
по общим вопросам

М.П.



/Тарасова Л.В./

**Сведения
о собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в
Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 119415, г.Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3**

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.)	Жилая площадь квартир ы (кв.м.)	Доля Собственника по правоустанавли вающему документу (доля, процент, кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности
1	5	3	59,1	33,0	100%	№77:07:0013007:22705-77/017/2017-1 от 20.02.2017
2	6	3	52,6	30,9	100%	№77:07:0013007:22706-77/017/2017-1 от 20.02.2017
3	10	4	52,4	30,6	100%	№77:07:0013007:22710-77/017/2017-1 от 20.02.2017
4	22	7	52,3	30,7	100%	№77:07:0013007:22722-77/017/2017-1 от 14.03.2017
5	26	8	52,3	30,5	100%	№77:07:0013007:22726-77/017/2017-1 от 14.03.2017
6	32	9	76,6	43,8	100%	№ 77:07:0013007:22732-77/017/2017-1 от 07.03.2017
7	36	10	76,6	43,9	100%	№ 77:07:0013007:22736-77/017/2017-1 от 07.03.2017
8	37	11	59,2	33,1	100%	77:07:0013007:22737-77/017/2017-1 от 07.03.2017
9	47	13	56,4	28,6	100%	№ 77:07:0013007:22747-77/017/2017-1 от 07.03.2017
10	51	14	56,5	28,6	100%	№ 77:07:0013007:22751-77/017/2017-1 от 07.03.2017
11	52	14	76,8	44,1	100%	№77:07:0013007:22752-77/017/2017-1 от 07.03.2017
12	56	2	52,9	30,7	100%	№ 77:07:0013007:22756-77/017/2017-1 от 07.03.2017
13	57	2	60,6	33,1	100%	№ 77:07:0013007:22757-77/017/2017-1 от 07.03.2017
14	58	3	76	44,1	100%	№ 77:07:0013007:22758-77/017/2017-1 от 07.03.2017
15	59	3	58,1	31,7	100%	№77:07:0013007:22759-77/017/2017-1 от 07.03.2017
16	67	4	59,3	33,2	100%	№77:07:0013007:22767-77/008/2017-1 от 22.02.2017
17	68	5	75,7	44,0	100%	№77:07:0013007:22768-77/008/2017-1 от 20.02.2017
18	72	5	59,4	33,1	100%	№77:07:0013007:22772-77/008/2017-1 от 21.03.2017
19	75	6	37,8	16,2	100%	№77:07:0013007:22775-77/008/2017-1 от 20.02.2017
20	76	6	52,1	30,6	100%	№77:07:0013007:22776-77/008/2017-1 от 22.02.2017
21	79	7	57,8	31,6	100%	№77:07:0013007:22779-77/008/2017-1 от 01.03.2017
22	81	7	52,1	30,6	100%	№77:07:0013007:22781-77/008/2017-1 от 20.02.2017
23	82	7	59,1	32,9	100%	№77:07:0013007:22782-77/008/2017-2 от 26.02.2017
24	83	8	75,8	43,9	100%	№77:07:0013007:22783-77/008/2017-1 от 26.02.2017

25	84	8	58	31,7	100%	№77:07:0013007:22784-77/008/2017-1 от 26.02.2017
26	87	8	59	33,0	100%	№77:07:0013007:22787-77/008/2017-1 от 21.03.2017
27	89	9	57,9	31,8	100%	№ 77:07:0013007:22789-77/008/2017-1 от 21.03.2017
28	90	9	37,6	16,0	100%	№77:07:0013007:22790-77/008/2017-1 от 21.03.2017
29	92	9	59,1	33,3	100%	№77:07:0013007:22792-77/008/2017-1 от 01.03.2017
30	95	10	37,9	16,1	100%	№77:07:0013007:22795-77/008/2017-1 от 20.02.2017
31	96	10	52,1	30,7	100%	№ 77:07:0013007:22796-77/008/2017-1 от 26.02.2017
32	97	10	59	33,0	100%	№ 77:07:0013007:22797-77/008/2017-1 от 26.02.2017
33	98	11	75,6	43,7	100%	№ 77:07:0013007:22798-77/008/2017-1 от 21.03.2017
34	100	11	37,8	15,9	100%	№ 77:07:0013007:22800-77/008/2017-1 от 02.03.2017
35	101	11	52,3	30,7	100%	№ 77:07:0013007:22801-77/008/2017-1 от 21.03.2017
36	102	11	59,1	33,1	100%	№ 77:07:0013007:22802-77/008/2017-1 от 21.03.2017
37	104	12	57,9	31,7	100%	№ 77:07:0013007:22804-77/008/2017-1 от 01.03.2017
38	105	12	37,9	16,1	100%	№ 77:07:0013007:22805-77/008/2017-1 от 01.03.2017
39	106	12	52,2	30,7	100%	№ 77:07:0013007:22806-77/008/2017-1 от 01.03.2017
40	107	12	59,1	33,0	100%	№ 77:07:0013007:22807-77/008/2017-1 от 01.03.2017
41	112	13	59,6	33,3	100%	№ 77:07:0013007:22812-77/008/2017-2 от 02.03.2017
Итого по квартирам:			2359,6			
42	Нежилое помещение - VII - комнаты с 1 по 5	I	139,2	125,3	100%	№ 77:07:0013007:22825-77/012/2017-2 от 09.03.2017



Директор

/Карачарова О.А./

Заместитель директора
по общим вопросам

М.П.

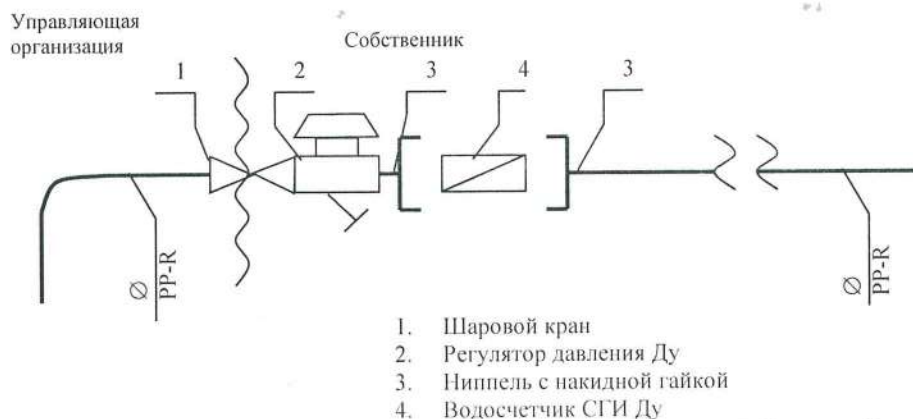


/Тарасова Л.В./

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника в многоквартирном доме
по адресу:
119415, г.Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корп. 3

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 шаровый 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).



/Карачарова О.А./

Заместитель директора
по общим вопросам

М.П.



/Тарасова Л.В./