

Договор № 4-4/жск
управления многоквартирным домом жилищно-строительного кооператива «Текстильщик-2»
по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 44.

г. Москва

«01» мая 2017 года

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Проспект Вернадского» в лице директора **Пономаренко Игоря Григорьевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, с одной стороны, и **ЖСК «Текстильщик-2»**, образованное **Собственниками** помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 44 (далее по тексту – МКД), в лице Председателя ЖСК «Текстильщик-2» **Матвеева Владимира Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания ЖСК «Текстильщик-2» **Собственников** помещений в многоквартирном доме (Протокол Общего собрания собственников помещений в МКД от 20 апреля 2017 года).
- 1.2. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, а также нормами и правилами содержания общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.
- 1.3. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

2. Предмет Договора

- 2.1. Предметом настоящего Договора является оказание услуг и выполнение **Исполнителем** работ по управлению МКД, надлежащему санитарному содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ (**Приложение № 2**) и сметой расходов, утвержденной Председателем ЖСК (**Приложение № 1**).
- 2.2. Вопросы капитального ремонта МКД не регулируются настоящим Договором.
- 2.3. Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома не отраженные в **Приложении № 2** к настоящему договору **Исполнитель** не оказывает и ответственности за них не несет. Неучтенные в **Приложении № 2** работы выполняются **Заказчиком** самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц или по отдельному дополнительному договору.
- 2.4. При возникновении, в процессе технического обслуживания строительных конструкций, инженерных систем и оборудования жилого дома, необходимости выполнения ремонта, производства ремонтно-строительных, отделочных, и прочих работ, не включённых в **Приложение № 2**, **Исполнитель** выполняет эти работы за отдельную плату на основании согласованной с **Заказчиком** дефектной ведомости, с подписанием Дополнительного соглашения Сторонами, либо совместно с **Заказчиком** участвует в тендере по подбору организации для выполнения данных работ.
- 2.5. Состав общего имущества МКД указан в Техническом паспорте на строение, копия которого предоставляется **Заказчиком** при заключении Договора.

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. **Исполнитель** обязан:
 - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
 - 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае

оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

- 3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:
- а) холодное водоснабжение;
 - б) горячее водоснабжение;
 - в) водоотведение;
 - г) электроснабжение;
 - е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
 - ж) сбор и вывоз коммунально-бытовых отходов.
- Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.
- 3.1.4. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров в порядке оплаты услуг.
- 3.1.5. Принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через государственное учреждение города Москвы инженерная служба (ГУ ИС) и МФЦ района Проспект Вернадского.
- 3.1.6. Эксплуатировать инженерные сети и оборудование в пределах зоны ответственности, установленных между **Сторонами**.
- 3.1.7. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.
- 3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.
- 3.1.9. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.
- 3.1.10. Вести и хранить переданную **Заказчиком** по акту приема-передачи техническую документацию МКД, вносить в нее изменения и дополнения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполненных работ. По требованию **Заказчика** знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы **Заказчика** и **Собственников** помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.12. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки **Заказчика**, **Собственников** помещений и прочих пользователей помещений в доме **Заказчика**, связанные с выполнением работ по настоящему Договору в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.13. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором уведомить **Заказчика** и **Собственников** помещений МКД о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).
- 3.1.14. Обеспечить **Заказчика** информацией о телефонах диспетчерских и аварийных служб путем их размещения на информационных стендах МКД.
- 3.1.15. Не позднее трех дней до начала проведения работ по текущему ремонту внутридомового инженерного оборудования внутри помещения **Собственника** согласовывать с ним и **Заказчиком** время доступа в помещение. **Заказчик** и **Собственник** многоквартирного дома несут ответственность за своевременный доступ работников **Исполнителя** к общему имуществу, находящемуся внутри

помещения одного из **Собственников** многоквартирного дома. Для этого каждый **Собственник** многоквартирного дома обязан предоставить **Заказчику** свои контактные телефоны, а также письменно уведомлять **Заказчика**, в случае если он покидает свое помещение на длительное время (свыше 3-х дней), при этом в указанном уведомлении он должен указать, к какому лицу нужно обращаться в случае аварийной ситуации, чтобы попасть в его помещение.

- 3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.17. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.20. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).
- 3.1.21. Предоставлять Заказчику 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. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.
- 3.1.22. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.
- 3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 3.1.24. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.25. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
- 3.1.26. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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.

- 3.1.27. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 3.1.28. Периодически осуществлять осмотр общего имущества многоквартирного дома и направлять **Заказчику** при необходимости уведомления о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также уведомления о случаях невозможности привести общее имущество многоквартирного дома в должное состояние только посредством текущего ремонта. После получения указанных уведомлений **Заказчик** обязан в разумный срок провести Общее собрание **Собственников** помещений МКД и принять решение о проведении капитального ремонта, утвердив смету такого ремонта и выбрав подрядную организацию, которая такой капитальный ремонт осуществит, а также уполномоченное лицо, которое от имени **Заказчика** заключит договор с указанной подрядной организацией. В случае если общее имущество многоквартирного дома невозможно привести в должное состояние только посредством текущего ремонта, а **Собственники** не принимают соответствующего решения о капитальном ремонте, то **Исполнитель** не несет ответственность за состояние данного общего имущества и вред, который может быть причинен в связи с этим имуществу **Собственников** и третьим лицам.
- 3.1.29. На основании заявки **Собственника** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению **Собственника**.
- 3.1.30. Обеспечивать своих работников специальной одеждой, средствами безопасности, необходимыми для работы инструментами, расходными материалами. Под расходными материалами понимается: минимальный запас необходимых материалов для оперативного ремонта и/или устранения аварий на инженерном оборудовании дома.
- 3.1.31. Принимать безотлагательные меры в случаях возникновения аварийных ситуаций, возникших как на общих домовых системах, так и в жилых и нежилых помещениях **Собственников**.
- 3.1.32. Направлять **Заказчику** при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.2. **Исполнитель** вправе:
 - 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
 - 3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.
 - 3.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг **Собственнику** в случае просрочки платежей на сумму более чем за 2 месяца и других случаях, предусмотренных настоящим Договором.
 - 3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
 - 3.2.5. Исполнитель вправе привлекать для выполнения работ по настоящему Договору субподрядные и специализированные организации с согласия **Заказчика**.
 - 3.2.6. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги **Собственнику(ам)** помещений Многоквартирного дома.
 - 3.2.7. В порядке, установленном законодательными и нормативными актами, взыскивать с **Заказчика** сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.
 - 3.2.8. Контролировать соблюдение **Собственниками** и привлеченными организациями правил эксплуатации жилищного фонда, правил техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических правил в зоне ответственности **Заказчика**.

3.3. **Заказчик** обязан:

- 3.3.1. Обеспечить непрерывность финансирования работ в объемах, определенных настоящим Договором. Принимать выполненные **Исполнителем** работы и услуги в течение пяти дней с момента (даты) получения от **Исполнителя** извещения о предъявлении данных работ к приемке или Акта приема-сдачи выполненных работ.
- 3.3.2. В случае отказа от подписания документов приемки работ **Заказчик** обязан направить в тот же срок **Исполнителю** письменный мотивированный отказ. Указанные выше разногласия должны быть

решены **Сторонами** в течение последующих 5-и рабочих дней, что оформляется актом недоделок. Все необходимые доработки, не выходящие за пределы предмета договора, выполняются в счет данного Договора. При непредставлении **Исполнителю** мотивированного отказа более пяти рабочих дней объем выполненных работ считается принятым **Заказчиком**.

- 3.3.3. Предоставлять **Исполнителю** копии технической документации, необходимой для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, а также результаты комиссионного осмотра объектов общего имущества в МКД с описанием этого имущества, в отношении которого будут предоставляться услуги по настоящему Договору, с указанием технического состояния его объектов.
- 3.3.4. От своего имени, заключить с ресурсоснабжающими и специализированными организациями публичные или прямые договора на электро-газо-тепло-водоснабжение, водоотведение, канализирование стоков, обращение с твердыми коммунальными отходами.
- 3.3.5. От своего имени и за свой счет заключать с третьими лицами договора на осуществление капитального ремонта общего имущества.
- 3.3.6. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за содержание (техническое обслуживание) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома **Заказчик** обязан уплатить **Исполнителю** пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.
- 3.3.7. При не использовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать **Исполнителю** контактные телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям **Собственника** при его отсутствии по месту жительства. В случае отсутствия доступа **Исполнителя** к имуществу находящемуся в местах общего пользования, либо в жилых и нежилых помещениях, содержание и обслуживание которого возложено на него в соответствии с настоящим договором, с **Исполнителя** снимается вся ответственность за нанесенный ущерб **Собственнику** или третьим лицам.
- 3.3.8. Поддерживать МКД в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества **Собственников** помещений в МКД.
- 3.3.9. Соблюдать следующие требования:
 - 1) не производить перенос и реконструкцию инженерных сетей без согласования с **Исполнителем**;
 - 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
 - 3) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
 - 4) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - 5) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
 - 6) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - 7) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества пользования;
 - 8) не производить работы по переустройству и перепланировке помещения без согласования с **Исполнителем** и другими соответствующими организациями.
- 3.3.10. При проведении **Заказчиком (Собственником)** работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения **Заказчик (Собственник)** обязан организовать вывоз крупногабаритных и строительных отходов за свой счет.
- 3.3.11. Предоставлять право беспрепятственного доступа в любое время суток эксплуатационному персоналу **Исполнителя** в помещения, где располагается инженерное оборудование, являющееся предметом Договора, в порядке надзора и контроля, а также для устранения недостатков в техническом состоянии.
- 3.3.12. Сообщать **Исполнителю** о выявленных неисправностях.
- 3.3.13. Препятствовать несанкционированным вмешательствам со стороны энергопотребителей в работу всех инженерных систем и оборудования объекта.
- 3.3.14. Финансировать устранение дефектов и недостатков, выявленных в ходе эксплуатации Объекта, возникших не по вине **Исполнителя**, а также приобретение материалов, оборудования и

комплектующих (кроме расходных материалов), необходимых для устранения выявленных дефектов, проведения планово-предупредительных, профилактических и текущих ремонтов. Факт обнаружения скрытых дефектов устанавливает комиссия, состоящая из представителей **Заказчика и Исполнителя**. В случае недоговоренности **Сторон** в оценке причин возникших дефектов создается комиссия с привлечением независимых экспертов.

3.3.15. Финансировать приобретение и утилизацию ламп электроосвещения.

3.3.16. Ежегодно финансировать освидетельствование лифтов в Государственном реестре опасных производственных объектов, а также их страхование.

3.4. **Заказчик** имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением **Исполнителем** его обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном жилом доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах **Исполнителем**, связанной с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие сертификаты компетентности и поручение **Заказчика**, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Осуществить предоплату за текущий месяц и на более длительные периоды, при этом **Исполнитель** обеспечивает предоставление платежных документов.

3.5. **Собственник** обязан:

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

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

3.5.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

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

3.5.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

- 3.5.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора; об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений); об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- 3.5.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.
- 3.5.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.6. Собственник имеет право:
- 3.5.8. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- 3.5.9. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.
- 3.5.10. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.
- 3.5.11. 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.
- 3.5.12. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
- 3.5.13. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26 настоящего Договора.
- 3.5.14. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за содержание, ремонт, коммунальные услуги и порядок ее внесения

- 4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (Приложение №), пропорционально принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ. Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).
- 4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложении № к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;
 - стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере.
- 4.3. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.
- 4.9. 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.
- 4.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых через систему ГКУ ИС районов по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.
- 4.11. 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.
- 4.12. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

- 4.13. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40911810000181000318 в ОАО «Банк Москвы», БИК 044525219, ИНН 7702000406, к/с 30101810500000000219.
(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)
- 4.14. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.15. 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.
- 4.16. 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.
- 4.17. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).
- 4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении 6 (шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течении 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.
- 4.19. 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.
- 4.20. 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.
- 4.21. 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.
- 4.22. 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.
- 4.23. 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.
- 4.24. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.
- 4.25. Размер платы за содержание (техническое обслуживание) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно устанавливается **Исполнителем**, как правило, в декабре месяце, на

срок не менее чем один календарный год с учетом складывающихся цен, уровня инфляции на соответствующий год.

4.26. Неиспользование помещений МКД **Заказчиком** или **Собственниками** не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

5. Порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

5.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию (техническому обслуживанию), текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу **Собственника** и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома, а также по требованию **Исполнителя** либо **Заказчика (Собственника)** составляется Акт нарушения условий договора.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей **Исполнителя** (обязательно), **Заказчика, Собственника** (члена семьи собственника, нанимателя, или законного представителя собственника), подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

5.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных причин и последствий недостатков, факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу **Заказчика (Собственника)** (нанимателя), описание повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и **Собственника** (собственника, члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.4. Акт составляется в присутствии представителя **Заказчика или Собственника** (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя или иного законного представителя собственника), права которого нарушены. При отсутствии **Собственника** (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников, старшего по дому и др.). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается **Собственнику** или его представителю под роспись. Подготовка бланков акта осуществляется **Исполнителем**.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

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

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни,

здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

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

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

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Особые условия

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

8. Срок действия Договора

8.1. Договор вступает в силу 01.07.2017 2017 года и действует в течение 12 месяцев. В случае если ни одна из Сторон письменно не заявит о своем желании расторгнуть его за один месяц до окончания срока действия, Договор автоматически пролонгируется на каждый следующий срок (12 месяцев).

8.2. Изменение, прекращение действия Договора.

9. Изменение, прекращение действия Договора

9.1 Изменения и дополнения в Договор вносятся по соглашению **Сторон**, оформляются письменно в двух экземплярах, подписываются уполномоченными лицами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2 Действие Договора прекращается по письменному соглашению **Сторон** при выполнении **Сторонами** всех обязательств по Договору, завершении расчетов и подписании соответствующего Акта.

9.3 **Заказчик** вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть Договор, уведомив об этом **Исполнителя** за один месяц.

9.4. **Исполнитель** вправе в порядке, предусмотренном действующим законодательством, расторгнуть Договор в случае, если **Заказчик** не сможет обеспечить исполнение своих обязательств в течение 2-х месяцев подряд, с уведомлением об этом **Заказчика** за 2-а месяца.

9.5. До момента расторжения Договора **Стороны** принимают все возможные меры для достижения согласованных решений. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

10. Ответственность Сторон

10.1 **Стороны** за нарушение своих обязанностей несут ответственность согласно действующему законодательству.

10.2. **Исполнитель** несет материальную ответственность перед **Заказчиком (Собственником)** за порчу инженерных систем **Объекта** и имущества находящегося на нем. Факт порчи устанавливается двусторонним Актом комиссии в составе **Заказчика** и **Исполнителя**. В случае недоговоренности **Сторон** создается комиссия с привлечением независимых экспертов.

10.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, **Исполнитель** обязан уплатить **Собственнику** неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

10.4. Указанные в п. 9.3 штрафные санкции считаются начисленными с момента полного или частичного признания **Стороной** соответствующих требований, предъявленных другой **Стороной**.

10.5. **Исполнитель** не несет материальной ответственности и не возмещает **Заказчику (Собственнику)** убытки полностью или частично, и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате умышленных действий или неосторожности лиц, проживающих в МКД, рабочими, производящими ремонтные работы в квартирах **Собственников**.

10.6. **Исполнитель** не несёт ответственность в случаях, если своевременно уведомил **Заказчика**, о выявленных неисправностях (нарушениях) которые требуют дополнительного финансирования или иных действий от **Заказчика (Собственника)**.

10.7. Точка разграничения границ общего имущества является точкой разграничения ответственности между **Исполнителем** и **Собственником**:

10.8. Центральное отопление – общедомовая система, включенная в состав общего имущества, является зоной ответственности **Исполнителя**, за исключением случаев самовольной установки приборов отопления **Собственниками** помещений и перепланировки общедомовой системы внутри помещения;

10.9. Водоснабжение – общедомовая система, включая квартирные стояки, на которых расположен вентиль ввода в квартиру, является зоной ответственности **Исполнителя**. Внутренние разводки, включая сантехнические приборы, являются зоной ответственности **Собственников** помещений.

10.10. Внутридомовые электрические сети – общедомовая система, включенная в состав общего имущества до входных зажимов квартирных электросчетчиков, является зоной ответственности **Исполнителя**. После входных зажимов квартирных электросчетчиков до точки потребления электроэнергии является зоной ответственности **Собственников** помещений;

10.11. Система водоотведения (канализация) – общедомовая система, включая лежаки общедомовой системы, стояки канализации, проходящие через квартиры, является зоной ответственности **Исполнителя**. Внутриквартирные канализационные разводки, включая сантехнические приборы, являются зоной ответственности **Собственников** помещений.

11. Форс-мажор

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в соответствии со ст. 401 ГК РФ, как-то: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю **Сторон**, освобождает **Стороны** от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

В этих случаях срок выполнения **Сторонами** обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

В случае если **Сторона**, выполнению обязательств которой препятствует обстоятельства форс-мажора, не известит другую **Сторону** о наступлении таких обстоятельств в десятидневный срок, такая **Сторона** теряет право ссылаться на указанные обстоятельства и их последствия.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6-ти месяцев, заинтересованная **Сторона** вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек. При этом **Заказчик** обязан оплатить **Исполнителю** фактически выполненные работы.

11.3. Обязанность известить о наличии форс-мажорных обстоятельств лежит на **Стороне**, для которой эти обстоятельства наступили.

12. Разрешение споров

12.1 **Стороны** будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возможные споры, связанные с исполнением Договора, путем переговоров.

12.2. В случае если **Сторонам** не удастся разрешить споры в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из **Сторон** сохраняет за собой право обращения в Арбитражный суд г. Москвы.

13. Прочие условия

13.1. Любая информация по осуществлению данного Договора считается конфиденциальной и не должна сообщаться третьей **Стороне** или использоваться в целях, выходящих за рамки настоящего Договора, без письменного соглашения другой **Стороны** по настоящему Договору.

13.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах **Стороны** обязуются незамедлительно извещать друг друга документально. Действия, совершенные по старым адресам и счетам (до поступления уведомлений об их изменении), засчитываются во исполнение обязательств.

13.3. Договор подписан в двух экземплярах, на русском языке по одному экземпляру для каждой **Стороны**, оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

14. Гарантии

14.1. **Исполнитель** гарантирует качество выполняемых работ с момента подписания Договора.

15. Перечень документов, прилагаемых к настоящему Договору и являющихся его составной частью:

16. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Исполнитель

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского»

Юридический адрес: 119454, г. Москва, Проспект
Вернадского, д. 62А, стр. 1
телефон 8 (499) 431-67-04

Фактический адрес: тот же

Реквизиты:

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

р/с 406 018 102 452 530 000 02

ГУ Банка России ЦФО

БИК 044525000

ИНН/КПП 7729787389/772901001

ОГРН 5147746312731

Директор

/И.Г.Пономаренко/



Исполнитель

Заказчик

Жилищно-строительный кооператив
«Текстильщик-2»

Юридический адрес: 119415, г. Москва, ул.
Лобачевского, д.44

Телефон 8 (499) 4319867

Фактический адрес: тот же

Реквизиты:

Р/с 40703810938000002309

БИК 044525225

ИНН/КПП 7729596176/ 772901001

ОГРН 1087746283822

Председатель ЖСК

/В.А. Матвеев/

Заказчик



ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес многоквартирного дома: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	«19» апреля 2017 года
Место проведения очного обсуждения:	Холл первого этажа дома
Время открытия очного обсуждения:	20 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	21 час 30 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	«20» апреля 2017 года
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	22 часа 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	Почтовый ящик ЖСК «Текстильщик – 2», e-mail: buracjo@mail.ru
Дата составления протокола:	«19» апреля 2017 года
Председатель общего собрания:	Быценко Ольга Викторовна
Секретарь общего собрания:	Матвеева Валерия Александровна

Инициаторы общего собрания:

Быценко Ольга Викторовна (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44)
(Ф.И.О. и/или наименование собственника(-ов) с указанием принадлежащего(-их) ему/им помещения(-ий))

Регистрацию проводили: Матвеева Валерия Александровна (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44)
(Ф.И.О. и/или наименование собственника(-ов) с указанием принадлежащего(-их) ему/им помещения(-ий))

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листу(-ам) регистрации (прилагается).

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. О выборе способа управления МКД ЖСК «Текстильщик – 2».
4. О выборе и утверждении управляющей компании.
5. Об переводе всех платежей, перечисляемых на счет ЖСК «Текстильщик – 2» в форму Единого Платежного Документа (далее ЕПД), на счет выбранной управляющей компании.
6. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
7. Об определении места хранения материалов общих собраний.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 74 собственника, владеющих 2578 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 43 собственника и их представителей, владеющих 1432,4 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами, представляют 56 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по подтверждает/ не подтверждает

объявленной повестке дня;

- г) - общее собрание объявляется открытым;
- общее собрание объявляется несостоявшимся из-за отсутствия кворума;

В случае признания общего собрания несостоявшимся, протокол общего собрания подписывается членами счетной

комиссии и инициаторами общего собрания.

д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО ОЧНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем Собрания *Быценко Ольгу Викторовну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44), секретарем Собрания *Матвееву Валерию Александровну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100 %	0 %	0 %

Принято решение: Избрать Председателем *Быценко Ольгу Викторовну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44), секретарем Собрания *Матвееву Валерию Александровну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44).

2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе двух человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) *Матвееву Валерию Александровну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44);
- 2) *Быценко Ольга Викторовна* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44);

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100 %	0 %	0 %

Принято решение: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

- 1) *Матвееву Валерию Александровну* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44);
- 2) *Быценко Ольга Викторовна* (собственник квартиры/помещения 63, по адресу: город Москва, ул. Лобачевского, дом 44);

3. О выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства №416 от 15 мая 2013 г.

Решение, поставленное на голосование:

- а. Выбрать способом управления Управляющую компанию.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85%	6%	9%

Принято решение: Выбрать способом управления МКД ЖСК «Текстильщик – 2» Управляющую компанию.

4. Об утверждении Управляющей компанией ГБУ «Жилищник», при положительном принятии решения

Предложено: Утвердить Управляющую компанию ГБУ «Жилищник».

(указать номер квартиры/помещения и Фамилию, Имя, Отчество полностью)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94 %	4 %	2 %

Принято решение: Утвердить Управляющую компанию ГБУ «Жилищник».

5. Об переводе всех платежей, перечисляемых на счет ЖСК «Текстильщик – 2» в форму Единого Платежного Документа (далее ЕПД), на счет выбранной управляющей компании, при принятии положительного решения по п.3.

Предложено: Обратиться с ходатайством в Управляющую компанию о переводе платежей, перечисляемых на счет ЖСК «Текстильщик – 2», в форму ЕПД.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94 %	4 %	2 %

Принято решение: Обратиться с ходатайством в Управляющую компанию о переводе платежей, перечисляемых на счет ЖСК «Текстильщик – 2», в форму ЕПД.

6. Об изменении ставки на административно-хозяйственные нужды в ставку для реструктуризации и погашения долга ЖСК «Текстильщик – 2» перед ГБУ «Жилищник», без изменения суммы ставки (15 рублей за м²).

Предложено: Изменить ставку на административно-хозяйственные нужды на ставку для реструктуризации и погашения долга ЖСК «Текстильщик – 2» перед ГБУ «Жилищник», без изменения суммы ставки.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94 %	4 %	2 %

Принято решение: Изменить ставку на административно-хозяйственные нужды на ставку для реструктуризации и погашения долга ЖСК «Текстильщик – 2» перед ГБУ «Жилищник», без изменения суммы ставки.

7. Об определении способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

Определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний, является размещение текстов сообщений об их проведении в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.¹

Итоги очного голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100%	0%	0%

8. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

О принятых на общих собраниях решениях собственники уведомляются путем размещения копий протоколов общих собраний в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.²

Итоги очного голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100%	0%	0%

9. Об определении места хранения материалов общих собраний.

Предложено: Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся в Управе района Управе района «Проспект Вернадского» Западного Административного округа города Москвы.³

(наименование района с указанием административного округа города Москвы)

Итоги очного голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100%	0%	0%

Принято решение: Материалы общих собраний, включая составленные по их итогам протоколы, хранятся в Управе района «Проспект Вернадского» Западного Административного округа города Москвы.

(наименование района с указанием административного округа города Москвы)

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания Быценко Ольгой Викторовной.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол составлен в двух идентичных экземплярах «19» апреля 2017 года и хранится Управе района «Проспект Вернадского» Западного Административного округа города Москвы.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 30 л.
2. Реестр собственников помещений на «01»апреля 2017г. в 1 экз. на 2 л.
3. Образец сообщения о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания


(подпись)

Баженов О.В.

(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания


(подпись)

Матвеева В.А.

(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1. 
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. 
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)