

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Москва

" 20 " *Август* 2007 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Бугаковой М.А, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Вошанова Галина Павловна,

(при необходимости указать всех собственников помещения на праве общей долевой собственности)

являющийся Собственником (ами) (доля собственности в квартире 1) квартиры № 100, общей площадью 76.7 кв.м., жилой площадью 0 кв.м., на 0 этаже Многоквартирного дома по адресу: Кравченко улица, дом 11 (далее - Многоквартирный дом), на основании Соглашение от 15.05.2000 г. Св-во 77 НН № 459790 от 05.06.2000 г.,

именуемые далее 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, указанного в протоколе от 12.10.06, хранящегося в ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Кравченко улица, дом 11, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора и состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями 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, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещением Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение №4 к настоящему Договору) 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;
- д) газоснабжение;
- е) отопление.

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

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

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров, условиях и порядке оплаты коммунальных услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ) и иным способом, не противоречащим законодательству Российской Федерации.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за выше указанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилого фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

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 им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6.).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в нормативные сроки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), 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.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в установленные законом сроки.

3.1.13. Информировать Собственника 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.

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

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение и коммунальные услуги не позднее срока установленного законодательством Российской Федерации.

3.1.18. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.20. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.22. Принимать участие в качестве третьей стороны при производстве по требованию Собственника сверки платы через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ) за содержание и ремонт жилого

помещения и коммунальные услуги и выдачи документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. Представлять 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. Письменный отчет управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества представляется для ознакомления в помещениях управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.26. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.27. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.28. В случае решения общего собрания собственников помещений о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.29. 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.

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

3.1.31. 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.

3.1.32. 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.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственниками 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.

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.33.1. В качестве способа обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

3.2. Управляющая организация 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, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление

Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

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

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3 . Собственник обязан:

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

3.3.1.1. В случае не получения платежного документа, выставляемого с помощью системы ЕИРЦ, либо его утерей, Собственник обязан сообщить об этом Управляющей организации, либо обратиться в районное отделение ЕИРЦ для произведения оплаты за помещение и коммунальные услуги.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

е) не осуществлять самовольное вскрытие дверей либо замену запирающих устройств дверей технических помещений (чердаков, подвалов, электрощитовых, технических этажей);

ж) не осуществлять самовольного подключения к внутридомовым инженерным системам;

з) 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;

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

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

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

м) 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.);

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

о) осуществлять косметический ремонт помещения, занимаемого собственником, нанимателем не реже 1 раза в 5 лет, сообщать об этом Управляющей организации;

п) осуществлять контроль за исправным состоянием газовых, сантехнических приборов, электрической сети и других инженерных коммуникаций, расположенных в квартире в соответствии с точкой технического разграничения между общим имуществом и внутриквартирными коммуникациями.

3.3.4. 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.

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

- о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, пропорционально 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 нежилом помещении 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).

3.3.6. 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.

3.3.7. 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 общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

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

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.23 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложении 3 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

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

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

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

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, либо иным способом, не противоречащим законодательству. В случаях предоставления платежных документов позднее даты, определенной законодательством, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе, выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, либо иным способом, не противоречащим законодательству, указываются: расчетный 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 текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате содержания общего имущества Многоквартирного дома 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 услуг и работ по

управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

4.10. Неиспользование помещения Собственником не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение 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.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.14. 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.

4.15. 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 4 к настоящему Договору.

4.16. 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.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией обеспечить предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ, либо иным способом, не противоречащим законодательству. В случае, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.18.1. Решение (п.4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п.4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, необходимый объем работ, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

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.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана производить в установленном, разделом VII Правил предоставления коммунальных услуг гражданам,

порядке уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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 собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае порчи или повреждения имущества расположенного в местах общего пользования, инженерных систем и оборудования, Собственник несет финансовую ответственность в объеме материального ущерба. При невозможности выявления виновной стороны, финансовую ответственность несут Собственники, пропорционально доле собственности квартиры, проживающих в данном подъезде, на основании обоснованного расчета объема материального ущерба.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее 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, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1.34, 4.18 настоящего Договора, уполномоченными организациями города Москвы путем:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации в установленные законом сроки информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участие в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и 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 для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему 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 Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;
- неправомерных действий Собственника.

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.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), 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 (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, либо высылается ему заказным письмом.

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. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

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

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

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

7.6. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

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

7.9. Приложение №1 к Договору содержащее состав и состояние общего имущества может корректироваться и изменяться по мере фактического изменения состава и состояния общего имущества.

8. Особые условия

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

8.2. В случае реорганизации Управляющей организации все права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику.

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента подписания.

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 9 страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и придомовой территории;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

11. Реквизиты сторон

Собственник(и):

Вощанова Галина Павловна


(подпись)

(Вощанова Г.П.)
(фамилия, инициалы)

Паспортные данные:

паспорт серии 45 00, №734817, выдан 25.06.01 ОВД "пр-кт Вернадского" УВД ЗАО г.Москвы

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие города Москвы
Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского

Директор



(Бугакова М.А.)

печать Управляющей организации

Юридический/фактический адреса:

119454, г. Москва, Проспект Вернадского, 62а

Банковские реквизиты:

БИК 044525219

ИНН 7729218304

корреспондентский счет 30101010500000000219

ОАО "Банк Москвы" г.Москвы

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул.Кравченко,д.11**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Общие сведения	Серия П - 44 Т, Год постройки – 1999 Кол-во этажей – 17 Кол-во под-в – 3 Кол-во квартир - 203	Строительный объем - 53800 куб.м. Общая площадь – 12141 кв.м. Жилая площадь – 6523 кв.м. Нежилая - 688 кв.м.
Техническое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома	Фундамент - железобетонные блоки Наружные и внутренние капитальные стены –железобетонные и гипсолитовые плиты Кровля - плоская, мягкая, рулонная-1415 кв.м. Подвал – 936 кв.м. Фасад - 5950 кв.м. окрашен, Балконы, лоджии – 60 шт, 124 кв.м.	Состояние, дата последнего выборочного ремонта: Фундамент – удовлетворительное Наружные и внутренние капитальные стены удовлетворительное Кровля - удовлетворительное Подвал – удовлетворительное Фасад - удовлетворительное Балконы и лоджии – удовлетворительное
Помещения общего пользования	Количество – 147 шт. Площадь пола – 2020 кв.м Материал пола - кафельная плитка, линолеум	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 75 шт. Площадь пола –1166 кв.м Материал пола - кафельная плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 105 шт. Материал лестничных маршей - Ж/Б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 1617 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 - 6 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 102 шт. Площадь пола – 763 кв.м Материал пола - кафельная плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт.
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 936 кв.м Материал пола - Ж/Б	Санитарное состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 936 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1.Централизованное отопление; 2.Централизованное горячее водоснабжение; 3.Централизованное холодное водоснабжение; 4.Централизованная канализация; 5. Энергоснабжение 220 В.	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдается Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. Центральное отопление удовлетворительное 2. ГВС – удовлетворительное 3. ХВС – удовлетворительное 4. Канализация - удовлетворительное- 5. Электроснабжение – удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - сборный Ж/Б Количество продухов - 6 шт.,	Состояние удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах - 72165 кв. м Материал отделки: стен Силикатная окраска и обои Площадь потолков - 24055 кв.м. Материал отделки потолков - клеевая окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт. 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 - 83759 кв. м Материал стены и перегородок - Ж/Б блоки и гипсолитовые перегородки Материал отделки стен Силикатная окраска и площадь потолков - 4927 кв. м Материал отделки потолков - клеевая окраска	Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - Ж/Б. Площадь - 5950 кв. м Длина межпанельных швов - 4462,5 м.п.	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 0 м.

Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал - сборные Ж/Б Площадь - 24055 кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - 0 кв.м
Кровля	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская мягкая рулонная. Площадь кровли – 1415 кв.м	Характеристика состояния - 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 - 57 шт. из них: деревянных - 54 шт. металлических – 3 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических - 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 13 шт. из них деревянных - 13шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: грузовых - 3 шт. Марки лифтов - КМЗ Грузоподъемность 320 кг, 620 кг. Площадь кабин – 6,75 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина ствола - 51 м Количество загрузочных устройств - 48 шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 609 шт. Материал вентиляционных каналов - асбестовые трубы Протяженность вентиляционных каналов - 48 м	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб - 55 м	Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Светильники	Количество - 250 шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт.. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Система дымоудаления	Количество - 3 шт.	Состояние удовлетворительное
Система пожаротушения	Количество: стояков- 6 шт. укомплектованных поэтажных точек- 50 % Магистральная сеть- 16 м	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 3 шт. Длина магистрали – 2588 м.	Длина магистрали требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - 0 шт
Сети электроснабжения	Длина – 6623 м.	Длина сетей, требующая замены - 0 м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 80 мм. 203 м. 20 мм. 6623 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м. Протяженность труб требующих ремонта
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: затвора - 6 шт. вентилей - 24 шт. Кранов - 24 шт.	Требуется замены или ремонта: затвора - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество – металл 745 шт.	Требуется замены : 0шт.
Полотенцесушители	Материал и количество –металл 203 шт.	Требуется замены : 0 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 80 мм. 96 м. 15 мм. 623 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м Протяженность труб требующих окраски - 0м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 80 мм. 192 м. 20 мм. 6623 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м. Протяженность труб требующих окраски - 0м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвора - 13 шт; вентилей -12 шт. Кранов - 12шт.	Требуется замены или ремонта: затвора - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ОПДУ расходы ЦО, ГВС и водомеров ХВС и вычислителя 1.Проактика, № 00248	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: раз в 4 года; Снятие показаний приборов учета: ежемесячно

Трубопроводы канализации	Количество: 1. 100 мм 6623 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование: 1. Телефон; 2. Телевидение; 3. Радио; 4. Интернет 5. запирающее устройство	Состояние удовлетворительное
Контейнерная площадка, контейнеры	1. Контейнерная площадка - 1 шт. 2. Количество контейнеров – 2 шт.	Состояние удовлетворительное 1. Замена 0 шт 2. ремонт 0 шт.

Управляющая организация:
Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

М.П.



/Бугакова М.А./

Собственник:

OK, Beyanols

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
ул. Кравченко, д.11
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	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	
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 4.4. индивидуальных приборов учета 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)	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении Каждые 5 лет НФП «Жилище - 21»
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка	отсутствует
6.	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	отсутствует
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	отсутствует
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	отсутствует
9.	Акты освидетельствования скрытых работ	отсутствует
10.	Протокол измерения шума и вибрации	отсутствует
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	
15.	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
16.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	
17.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	

Управляющая организация:
Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

_____/Бугакова М.А./

М.П.



Собственник:

_____/Васильев

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории
по адресу: .ул. Кравченко, д.11**

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность					
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования							
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно			но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей верхних этажей	2 раза в неделю					
3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц					
4.	Мытье окон	1 раз в год					
5.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю					
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, подметание пыли с потолков	1 раз в год					
7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год					
Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома (информационно)							
		I	II	III	IV	V	
8.	Холодный период года	1 раз в сутки				2 раза в сутки	
9.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1 раз в сутки				4 раза в сутки	
10.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1 раз в сутки		3 раза в сутки		4 раза в сутки	
11.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки				
12.	Посыпка территорий щебнем	-	В дни с гололедицей				
13.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки			
14.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки					
Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома (информационно)							
		Классы территорий					Территория без покрытия
15.	Теплый период года	I	II	III	IV	V	
16.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки		2 раза в сутки		1 раз в 2 суток
17.	Очистка урн от мусора	-	1 раз в 2 суток		1 раз в сутки		1 раз в сутки
18.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки					
19.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток					
20.	Выкашивание газонов	5 раз в сезон					
Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора							
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно					
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости					
Прочие услуги							
23.	Дератизация	1 раз в месяц					
24.	Дезинсекция	По мере необходимости					
Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме							
1	Фундаменты						
1.1	Частичный ремонт и окраска по необходимости	01.03 по 01.04 ежегодно При ремонте конструкций дома					
1.2	Промывка						
1.3	Капитальный ремонт						
2	Стены и перегородки						
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках ремонт	По необходимости					
2.1.1	Капитальный ремонт	При ремонте конструкций дома					
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы	По необходимости Раз в 15 лет					
2.2.1	Капитальный ремонт	Раз в 15 лет					
2.2.2	Текущий ремонт	До 30% от общего объема, в случае промерзания и протекания					
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	Раз в 5 лет Проводился при ремонте в подъездах 2007.					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах						
3.1.	Ремонт	По необходимости					
3.2	Замена 30%	При косметическом ремонте подъездов					
3.3	Замена 100 %	При капитальном ремонте конструкции дома					
4	Балконы, козырьки, лоджии						
4.1	Капитальный ремонт -окраска при ремонте фасада	Раз в 15 лет					

4.2	Замена экранов балконных, лоджий, при ремонте фасада	Раз в 15 лет
4.3	Текущий ремонт	Герметизация примыкания балконов и межпанельных швов по обращению граждан
5	Перекрытия	
5.1	Ремонт	По необходимости (срок эксплуатации 150 лет)
5.2	Капитальный ремонт	При ремонте конструкции дома
6	Полы в помещениях общего пользования	
6.1	Текущий ремонт	При косметическом ремонте подъездов с периодичностью раз в 5 лет
6.2	Капитальный ремонт	При ремонте конструкции дома
7	Крыши	
7.1	Частичный ремонт (локальный)	По необходимости до 30%
7.2	Ремонт капитальный	Раз в 15 лет
8	Водоотводящие устройства	
8.1	Канализация общего пользования (в подвале)	Раз в 30 лет Срок службы 50 лет
9	Окна двери в помещениях общего пользования	
9.1	Текущий ремонт	По необходимости, при косметическом ремонте подъездов, при подготовке к осенней- зимней эксплуатации дома
9.2	Комплексный ремонт	Раз в 15 лет
9.3.	Капитальный ремонт	При ремонте конструкций дома
10	Лестницы	
10.1	Текущий ремонт	По необходимости, при косметическом ремонте подъездов
10.2	Капитальный ремонт	При ремонте конструкции дома
11	Системы холодного водоснабжения	
11.1	Текущий ремонт	Сезонная подготовка и обращение граждан, мелкий ремонт
11.2	Капитальный ремонт системы	Раз в 15 лет
12	Системы горячего водоснабжения	
12.1	Текущий ремонт	Сезонная подготовка и обращение граждан, мелкий ремонт
12.2	Капитальный ремонт системы	Раз в 15 лет
13	Канализация	
13.1	Подвал	Раз в 30 лет
13.2	Текущий ремонт	Сезонная подготовка, мелкий ремонт
14	Системы газоснабжения	
14.1	Замена системы газоснабжения	По заключению газо-технической инспекции
14.2	Капитальный ремонт	По заключению газо-технической инспекции
15	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка	
15.1	Замена и ремонт осветительных приборов (ламп)	По необходимости
15.2	Замена осветительных приборов до 15% (арматуры)	Раз в 5 лет
15.3	Замена осветительных приборов 100 % (арматуры)	При ремонте в подъездах Раз в 15 лет
16	Системы теплоснабжения	
16.1	Отопление	Раз в 25 лет
16.2	Пусконаладочные работы (подготовка к зиме)	15.04 по 01.10 - ежегодно Сезонная подготовка и обращение граждан, мелкий ремонт, замена запорной арматуры и труб
17	Системы вентиляции	
17.1	Текущий ремонт и осмотр	Один раз в год
17.2	Ремонт по обращению граждан	Раз в 8 лет
18	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети	
18.1	Текущее обслуживание	ежемесячно
18.2	Текущий ремонт, профилактические работы	4-8 лет
18.3.	Замена или модернизация	Раз в 25 лет
19	Объекты внешнего благоустройства	
19.1	В соответствии с городской программой	
20	Лифтовое оборудование	
20.1	Текущий ремонт и осмотр	ежемесячно
20.2	Капитальный ремонт	Раз в лет
20.3.	Модернизация или замена	По заключению Росгостехнадзора Раз в 25 лет
ИТОГО стоимость 1 кв.м. (1 этаж):		28,45
ИТОГО стоимость 1 кв.м. (со 2 этажа):		30,16
ИТОГО годовая стоимость:		4381369,11

Управляющая организация:
Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

_____/Бугакова М.А./

М.П.

Собственник:

_____/Возуцанова

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°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 перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 24.02.1998 № 142, распоряжением Правительства г. Москвы от 18.11.1998 № 1494-ПП, в части не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг.

5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)

6. Отопление

6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в жилых помещениях от 0 до 4°C включительно – не более 1°C Допустимое превышение нормативной температуры – не более 1°C	отклонение температур 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
а) с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа, б) с стальными, алюминиевыми и биметаллическими радиаторами – не более 1,0 МПа, в) с другими типами радиаторов – не менее чем на 0,05 МПа и не более 0,5 МПа, г) при статистическом давлении, превышающем для частного дома установленный стандарт для теплоснабжающей организации	давление теплоносителя в системе отопления не допускается	за каждый час отклонения давления теплоносителя в системе отопления от установленного (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения давления

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 приборов учета, количества помещений, в которых отсутствует газоснабжение и электроснабжение) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставленной коммунальной услуги.
- 2) Перерывы электроснабжения, предусмотренные в пункте 4.1.1, не являются основанием для снижения платы за коммунальные услуги.
- 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:



Собственник:

[Handwritten signature]

Васильева

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом (заочная форма) по адресу: г.Москва, Кравченко улица, дом 11

г. Москва

Дата составления и подписания протокола 12 Октября 2006 г.

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии со ст.47
Жилищного кодекса РФ.

Всего поступило решений: 114

Действительных 114 решений собственников помещений обладающих **51.21%** голосов
от общего числа голосов. Из них:

- жилых помещений - 51.02% голосов, в том числе **0%** в собственности
города Москвы.

Представитель собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности
города Москвы: Пельц Ирина Борисовна
доверенность выдана: 15.06.2006г., № 1114-Д, Управлением Департамента жилищной
политики и жилищного фонда города Москвы

- нежилых помещений - 0.19% голосов, в том числе **0,19%** в собственности
города Москвы.

Представитель собственника по нежилым помещениям, находящимся в собственности
города Москвы: Пельц Ирина Борисовна
доверенность выдана: 21.09.2006г., №Д-06/3150, Департаментом имущества г.Москвы

Кворум имеется.

Повестка дня

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
2. О выборе способа управления - управление управляющей организацией ГУП ДЕЗ
района Проспект Вернадского.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом,
рекомендованного Правительством Москвы.
4. О выборе места размещения решения собственников по управлению многоквартирным
домом.
5. Утверждение места хранения протоколов и решений собственников, а также лица,
ответственного за хранение.

1. По первому вопросу: "Утверждение состава счетной комиссии общего собрания"
проголосовало: за - 48.91%; против - 0.82%; воздержались - 1.48%

Принято решение: Избрать счетную комиссию в составе 3 человек:
Дивавина Н.Е., Кравченко улица, дом 11, кв.57, тел. 936-28-31
Поджарова Н.Б., Кравченко улица, дом 11, кв.196, тел. 138-68-37
Коваленко Н.С., Кравченко улица, дом 11, кв. 92, тел. 935-94-32

**2. По второму вопросу: "О выборе способа управления - управление управляющей
организацией ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского"**
проголосовало: за - 49.09%; против - 0.63%; воздержались - 1.49%

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление
управляющей организацией ГУП ДЕЗ района Проспект
Вернадского.

3. По третьему вопросу: "Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы"

проголосовало: за - 45.4%; против - 1.37%; воздержались - 4.44%

Принято решение: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы.

4. По четвертому вопросу: "О выборе места размещения решения собственников по управлению многоквартирным домом"

проголосовало: на первом этаже каждого дома - 31.55%;

в Управе - 6.64%;

в ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского - 13.02%;

Принято решение: Размещать решения собственников на первом этаже каждого дома

5. По пятому вопросу: "Утверждение места хранения протоколов и решений собственников, а также лица, ответственного за хранение"

проголосовало: у члена инициативной группы: Дивавина Н.Е., Кравченко улица, дом 11, кв.57, тел. 936-28-31 - 27.71%;

в Управе - 11.74%;

в ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского - 11.76%;

Принято решение: Хранить документацию собраний у члена инициативной группы: Дивавина Н.Е., Кравченко улица, дом 11, кв.57, тел. 936-28-31

Назначить ответственным за хранение протоколов, решений, уведомлений: Дивавина Н.Е., Кравченко улица, дом 11, кв.57, тел. 936-28-31

Признано недействительными 0 решений.

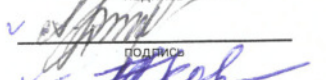
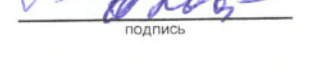
Подсчет голосов окончен.

Члены счетной комиссии:

Дивавина Н.Е., Кравченко улица, дом 11, кв.57, тел. 936-28-31

Поджарова Н.Б., Кравченко улица, дом 11, кв.196, тел. 138-68-37

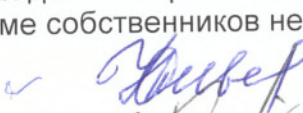
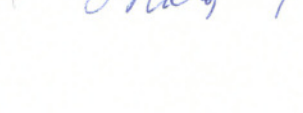
Коваленко Н.С., Кравченко улица, дом 11, кв. 92, тел. 935-94-32

✓ 
подпись
✓ 
подпись
✓ 
подпись

Примечание. К протоколу прикладываются:

- 1) реестр выдачи бланков уведомлений и решений собственников, доказательства вручения их каждому собственнику, принявшему участие в голосовании;
- 2) решения собственников;
- 3) доверенности;
- 4) уведомления о проведении собрания;
- 5) материалы по проведенному собранию;
- 6) схема распределения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме помещений, находящихся в собственности города Москвы;
- 7) схема распределения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственников жилых помещений.
- 8) схема распределения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственников нежилых помещений.

Протокол подписали:

✓  / Дивавина Н.Е.
✓  / Поджарова Н.Б.
✓  / Коваленко Н.С.

Дополнительное соглашение № 8/11
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: 119454, г. Москва, ул. Кравченко, дом 11 от 20.08.2007г.

г. Москва

«26» февраля 2016г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского» (ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Крылевского Сергея Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ Воцанова Галина Павловна _____, являющийся собственником жилого помещения № 100 общей площадью 76,7 кв.м, жилой площадью 45,1 кв.м (далее – Собственник) на 9 этаже 17-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: **119454, г. Москва, улица Кравченко, дом 11** (далее – Многоквартирный дом), на основании Свидетельства о государственной регистрации права №77 НН 459790 от 05.06.2000г., именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании Постановления Правительства Москвы от 14.03.2013г. № 146-ПП внести изменения в договор в части изменения названия управляющей организации и вместо Государственного унитарного предприятия Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского Западного административного округа города Москвы читать Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского».
2. В связи со сменой директора, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (Приложение №1 к настоящему соглашению), внести изменения в преамбулу договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, ул. Кравченко, дом 11 от 20.08.2007г.**, и считать директором Крылевского Сергея Андреевича.
3. Раздел «Реквизиты сторон» в части «Управляющая организация» изменить и изложить в следующей редакции (не для оплаты по ЕПД):

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

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

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

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

КБК: 000000000000000000135

БИК: 044525000

счет: 406 018 102 452 530 000 02

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

ИНН: 7729787389 КПП: 772901001

ОГРН: 5147746312731

ОКВЭД: 68.32

ОКФС: 13 ОКОПФ: 75203 ОКПО: 29189490

ОКАТО: 45268581000 ОКОГУ: 2300230 ОКТМО: 45324000

Тел. 8(499)431-19-20

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, руководствоваться условиями Договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, ул. Кравченко, дом 11 от 20.08.2007г.** Настоящее Дополнительное соглашение составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Управляющей организации, другой – для Собственника.

5. Настоящее Дополнительное соглашение и Приложение №1 к нему, являются неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, ул. Кравченко, дом 11 от 20.08.2007г.**

Управляющая организация:



С.А. Крылевский

Собственник:

Вощанова Г.П.



Форма № 50007

Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
"ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО"**

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

5 1 4 7 7 4 6 3 1 2 7 3 1

внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в
учредительные документы юридического лица

"11" февраля 2016 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

6 1 6 7 7 4 6 2 0 2 9 7 0

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

1	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
Данные заявителя, физического лица		
2	Фамилия	КРЫЛЕВСКИЙ
3	Имя	СЕРГЕЙ
4	Отчество	АНДРЕЕВИЧ

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1		
5	Наименование документа	P13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД ДОКУМЕНТЫ
6	Документы представлены	на бумажном носителе
2		
7	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
8	Номер документа	5079980317
9	Дата документа	05.02.2016
10	Документы представлены	на бумажном носителе
3		
11	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ НА ЦУНТАЕВА
12	Документы представлены	на бумажном носителе

		4
13	Наименование документа	УСТАВ ЮЛ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ
14	Документы представлены	на бумажном носителе
		5
15	Наименование документа	РЕШЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
16	Документы представлены	УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ(РАСПОРЯЖЕНИЕ) на бумажном носителе

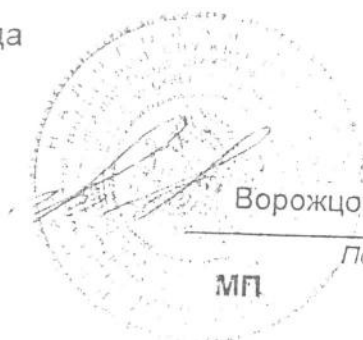
Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 46 по г. Москве

наименование регистрирующего органа

"11" февраля 2016 года
(число) (месяц прописью) (год)

Старший государственный
налоговый инспектор



Ворожцова Татьяна Григорьевна

Подпись, Фамилия, инициалы

МП