

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: 119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 32, корп. 71

г. Москва

«19» декабря 20Ц г.

Государственное унитарное предприятие (далее - **Управляющая организация**), являющаяся членом Саморегулируемой организации СРО НП «Гарантия» (далее - **СРО**), в лице директора Донцовой Людмилы Григорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского» (ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»)** в лице директора Кирилловой Татьяны Игоревны, действующего на основании Устава и в соответствии с полномочиями на основании распоряжения Правительства г. Москвы № 1040 от 14.05.2008 г., являющийся представителем собственника г. Москвы в отношении жилых помещений (согласно приложения № 6.1 к настоящему договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу! **119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 32, корп. 71**, 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 (протокол от 16.12.2011 г. № б/н), хранящегося в ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

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

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 32, корп. 71**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п.п. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: **119454, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 32, корп. 71**;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

в) серия, тип постройки - II- 18 _____;

г) год постройки - 1962 _____;

д) этажность - 9 _____;

е) количество квартир - 71 _____;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке _____;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних - 2606 _____ кв. м;

- и) общая площадь нежилых помещений - 164 _____ кв. м;
к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____ кв. м;
п) кадастровый номер земельного участка _____.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 4 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

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

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

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

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

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

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

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

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

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

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала,

необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

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

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

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

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

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным

/Л Л

в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

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

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

В соответствии с нормативными правовыми актами г.Москвы проводить работу в целях выявления жилых помещений, в том числе жилых помещений, освободившихся в связи с выбытием граждан или выморочных помещений, и своевременно принимать меры к их заселению путем направления документов в территориальные органы Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы. Принимать безусловные меры к сбережению указанных жилых помещений.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ.

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п.п. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложением №3 настоящему Договору.

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

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг

для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной 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 № 3 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (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)

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

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в 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.

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

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего

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

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения 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 с положениями п.п. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента 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, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с

уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные 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.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет вступает в действие с момента подписания.

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

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

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления

многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на _____ л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на _____ л.
5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на _____ л.

Реквизиты сторон

Собственник:

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

Юридический адрес: 119454. г. Москва, Проспект Вернадского, д.62-а

телефон 431-19-20

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты:

БИК 044583001

ИНН 7729583459

р/с 402018102000000000001 _____

в Отд. №1 Московского ЦТУ Банка России г. Москвы 705

Директор _____ /Кириллова Т.И./

М.П.

*Состав общего имущества в установленном порядке не утвержден.

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского Западного административного округа города Москвы

Юридический адрес: 119454. г. Москва, Проспект

Вернадского, д.62-а

телефон 431-67-04

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты:

БИК 044525219

ИНН 7729218304

К/с 30101810500000000219

Р/с 40602810300140000Q70

в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

Директор _____ /Донцова Л.Г./

М.П.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы	
УЧТЕНО	
в Реестре объектов собственности города Москвы в жилищной сфере	
05.10.2012	№ 03/4 - 2012 - 13032
Главный специалист _____	А.В. Андреев
подпись	расшифровка подписи

к договору

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома расположенного по
адресу: пр-т Вернадского, д.32, корп. 71

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Общие сведения	Серия-II- 18 Год постройки 1962 Кол-во этажей 9 Кол-во под-в 1 Кол-во квартир 71	Строительный объем - 10324 куб.м. Общая площадь 2606 кв.м. Жилая площадь 1689 кв.м. Нежилая -164 кв.м. 30%
Техническое состояние конструктивных элементов многоквартирного дома	Фундамент - железобетонные блоки Наружные и внутренние капитальные стены - железобетонные и гипсолитовые плиты Кровля мягкая, рулонная- 473 кв.м. Подвал -353 кв.м. Фасад окрашен, 2273 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 - 18 шт. Площадь пола - 478,3 кв.м Материал пола - кафельная плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей - 18 шт. Материал лестничных маршей - Ж/Б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 102,3 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин -0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 1 шт. площадь пола - 0,75 кв.м.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт.
Технические этажи	Количество - 1 шт. Площадь пола 6,4 в.м Материал пола - Ж/Б	Санитарное состояние - удовлетворительное
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 353 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. Транзит:	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдается Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. - Центральное отопление неудовлетворительное требуется ремонт - 40 % 2. ГВС - неудовлетворительное требуется ремонт - 40 % 3.ХВС - неудовлетворительное требуется ремонт - 40% 4. Канализация - удовлетворительное- 5. Электроснабжение - удовлетворительное

	ГВС - d - 80 мм, 56 м D - 50 мм, 56 м ХВС - D - 80 мм, 56 м ЦО-d - 100 мм, 78 м	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - сборный Ж/Б Количество продухов - 2 шт.,	Состояние удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 1 шт. Площадь стен в подъездах _13170_ кв. м Материал отделки: стен Силикатная окраска и обои Площадь потолков 4390 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 1435 кв. м Материал стены и перегородок - Ж/Б блоки и гипсолитовые перегородки Материал отделки стен Силикатная окраска и площадь потолков 478,3 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 - 2273 кв. м Длина межпанельных швов - 1822 м.п.	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления - 10 кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 10 м.
Перекрытия	Количество этажей - 14 Материал - сборные Ж/Б Площадь - 4390 кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м Площадь перекрытий требующих утепления - 0 кв.м
Кровля	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли - мягкая - рулонная. Площадь кровли - 439 кв.м	Характеристика состояния - удовлетворительное площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 5% кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 26 шт. из них: деревянных - 25 шт. металлических 1 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 - 13 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 1 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - КМЗ Грузоподъемность 320 кг.	Количество лифтов требующих: замены 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.

	Площадь кабин 0,75кв.м	
Мусоропровод	Количество - 1 шт. Длина ствола - 41 м Количество загрузочных устройств - 5 шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 240 шт. Материал вентиляционных каналов - асбестовые трубы Протяженность вентиляционных каналов - 43 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 - 43 м Протяженность водосточных желобов - м	Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Светильники	Количество 63 шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт.. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 1 шт. Длина магистрали - 2588 м.	Длина магистрали требующая замены -0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - 0шт.
Сети электроснабжения	Длина - 1675 м.	Длина сетей, требующая замены - 0м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 80 мм. 96 мм. 20 мм.1675 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м. Протяженность труб требующих ремонта 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 6 шт. вентилей - 24 шт. Кранов - 24 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество - 188 шт.	Требует замены : 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 72 шт.	Требует замены : 0 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 80 мм. 96 мм. 15 мм. 1675 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:0 м. Протяженность труб требующих окраски - 0м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 80 мм. 96 мм. 20 мм. 1675 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м. Протяженность труб требующих окраски - 0м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 13 шт; вентилей - 13 шт. Кранов - 12 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ОПДУ расходы ЦО, ГВС и водомеров ХВС и	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: раз в 4 года___; Снятие показаний приборов учета:

	вычислителя 1.ТЭМ- 106 №03	ежемесячно
Трубопроводы канализации	Количество: 100 мм. 1675 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: Ом.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 32 мм. 1675 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - 1 шт; вентилей - 72 шт. Кранов - 72 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
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	Указать 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.

Собственник



М.П.

/Кириллова Т.И./

Управляющая организация



М.П.

/Донцова Л.Г./

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу пр-т Вернадского, д.32, корп. 71**

№ № 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 нижних 2-х 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					
9.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1 раз в сутки			2 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 2суток	1 раз в сутки			
12.	Посыпка территорий щебнем		В дни с гололедицей			
13.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3суток	1 раз в 2суток	1 раз в сутки		
14.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки				
Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома (информационно)						
		Классы террито зий				Территория без покрытия
15.	Теплый период года	I	II	III	IV	
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				
Прочие услуги						
1.	Дератизация	1 раз в месяц				

2.	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
1.2	Промывка	
1.3	Капитальный ремонт	При ремонте конструкций дома
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 (ремонт проводился в 1994)
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 2005 г.
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 (ремонт проводился в 1994)
4.2	Замена экранов балконных, лоджий, при ремонте фасада	Раз в 15 лет (ремонт проводился в 1994)
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 (ремонт проводился в 2002)
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 полготовки 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
И	Системы холодного водоснабжения	
11.1	Текущий ремонт	Сезонная подготовка и обращение граждан, мелкий ремонт
11.2	Капитальный ремонт системы	Раз в 15 лет (ремонт проводился в 1994)
12	Системы горячего водоснабжения	
12.1	Текущий ремонт	Сезонная подготовка и обращение граждан, мелкий ремонт
12.2	Капитальный ремонт системы	Раз в 15 лет (ремонт проводился в 1994)
13	Канализация	
13.1	Подвал	Раз в 30 лет (ремонт проводился в 1999)

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 При ремонте в подъездах
15.3	Замена осветительных приборов 100 % (арматуры)	Раз в 15 лет (ремонт проводился в 1999)
16	Системы теплоснабжения	
16.1	Отопление	Раз в 25 лет (ремонт проводился в 1994)
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.:		
ИТОГО годовая стоимость:		

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Собственник

М.П.  /Кириллова Т.И./

Управляющая организация

М.П.  /Донцова Л.Г./

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном
доме, расположенном по адресу:
проспект Вернадского, д.32/71

Nn/n	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Засечивание продухов	01.01.12-25.04.12	*	*	1 год	Включен
1.2	Ремонт отмостки	10.03.12-30.03.12	*	*	1 год	Включен
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Очистка от мусора	По мере необходимости	*	*	1 год	Включен
2.1.2	Дезинфекция, дератизация	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
2.2	Дезинсекция	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация МППШ	01.04.12-10.04.12	*	*	1 год	Включен
2.2.2	Окраска цоколя	01.04.12.-10.04.12	*	*	1 год	Включен
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Ремонт лестничных клеток	01.01.12-30.06.12	*	*	1 год	Включен
2.3.2	Мытье окон и дверей в помещениях общего пользования	01.07.12-30.09.12	*	*	1 год	Включен
2.3.3						
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Промывка стволов мусоропроводов	01.08.12-30.09.12	*	*	1 год	Включен
3.2	Содержание мусорокамер и мусоропроводов	В течение года	*	*	1 год	Включен
3.3						
	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1						
5.	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Мытье пола в помещениях общего пользования	В течение года	*	*	1 год	Включен
6.2	Замена, восстановление отдельных участков	В течение года, по мере необходимости			1 год	
7	Крыши					
7.1	Локальный ремонт кровли	10.04.12-28.05.12	*	*	1 год	Включен
7.2	Очистка от мусора	01.01.12-25.04.12	*	*	1 год	Включен
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы	2 раза в год во время подготовки к сезонной эксплуатации	*	*	1 год	Включен
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Окраска входной двери	01.01.12-01.05.12	*	*	1 год	Включен
10	Лестницы					
10.1	Уборка лестничных клеток	В течение года	*	*	1 год	Включен
10.2	Частичный ремонт лестничных клеток	01.01.12-30.06.12	*	*	1 год	Включен

11	Печи, котлы					
11.1						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
12.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости			1 год	Включен
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
13.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости			1 год	Включен
14	Канализация					
14.1	Ликвидация засоров	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
15	Системы газоснабжения					
15.1	ТО внутридомового газопровода и диагностика газовых приборов	01.08.12-31.08.12	*	*	1 год	Включен
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Поставка силовой и световой электроэнергии	Круглосуточно	*	*	1 год	Включен
16.2	Электроизмерительные работы	01.04.12-30.06.12	*	*	1 год	Включен
16.3	Наладка и ремонт электрооборудования помещений общего пользования	При проведении технических осмотров	*	*	1 год	Включен
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Опрессовка	01.07.12-30.09.12	*	*	1 год	Включен
17.2	ТО систем АУУ	В отопительный период	*	*	1 год	Включен
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Проверка и очистка вентканалов	01.01.12-31.01.12	*	*	1 год	Включен
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	*	*	1 год	Включен
20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1						
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1	Промывка указателей улиц, домовых знаков	01.01.12-25.04.12	*	*	1 год	Включен
	ИТОГО:		*	*		

* - Стоимость работ определяется по ставкам Правительства Москвы.

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Собственник

М.П.

/Кириллова Т.И./

Управляющая организация

М.П.

/Донцова Л.Г./

**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 температуру 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, утвержденных постановлением РФ, постановлением Правительства Москвы от 24.02.1998 № 142, распоряжением Премьера Правительства Москвы от 14.11.1994 № 2191-РП, в части не противоречащей 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: ² 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 ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

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

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме 32, корп. 71 по проспекту Вернадского

№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7
1	ДИГМ	-	-	-	-	-

Собственник

М.П.



/Кириллова Т.И./

Управляющая организация

М.П.



/Донцова Л.Г./

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ОЧНОЙ
ФОРМЕ ПО ВЫБОРУ СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО АДРЕСУ: ПРОСПЕКТ
ВЕРНАДСКОГО, ДОМ 32, корп. 71**

г. Москва

16 декабря 2011 года

Время проведения: 15.12.2011 г. в 18:30 мин.

Место проведения: пр. Вернадского, д. 62А, стр. 1

Присутствовали:

Собственники согласно списку регистрации:

- жилых помещений - 37,325 % голосов;
- нежилых помещений - 0 % голосов.
- представитель собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности города Москвы Васильева Е.В., доверенность выдана 13.09.2011 г. - 23,656 % голосов.

Всего присутствовало собственников, обладающих 60,981 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

На собрание приглашены представитель ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского Семенова Т.Н.; представители ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» Орлинская В.А., Шкиндер Н.В.

Принято решение: начать собрание.

Предлагаются кандидатуры председателя собрания Орлинской В.А. и секретаря Васильевой Е.В..

Голосование по кандидатурам:

за - 100%; против - 0%; воздержались - 0%.

Принято решение: избрать председателем собрания Орлинскую В.А., секретарем Васильеву Е.В.

Повестка дня

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор одного из способов управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы (при выборе способа управления - управление управляющей организацией).
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.

Предложения по регламенту проведения собрания:

Собрание провести за 2 часа, на выступление 15 минут.

Результаты голосования: за - 60,981%; против - нет; воздержались - нет.

Решили: собрание провести за 2 часа, на выступления 15 минут.

1. По первому вопросу: предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов при голосовании. Предложены кандидатуры: Орлинская В.А., Шкиндер Н.В.

Голосовали: за - 100,0%; против - нет; воздержались - нет.

Решили: избрать счетную комиссию в составе 2 (двух) человек: Орлинская В.А., Шкиндер Н.В.

2. По второму вопросу слушали доклад Васильевой Е.В. о том, какие способы управления многоквартирными домами предусмотрены законом, в чем их особенности и преимущество каждого способа.

Предложено: избрать способом управления - управление управляющей организацией ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского.

Голосовали: за - 98,147%; против - нет; воздержались - 1,853%.

Решили: избрать способом управления - управление управляющей организацией ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского.

3. По третьему вопросу:

Выступили: представитель ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского. Рассмотрены предложенные им условия управления многоквартирным домом. Представлен договор управления многоквартирным домом, рекомендованный Правительством Москвы.

Голосование: за - 98,147% голосов; против - нет; воздержались - 1,853%.

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

4. По пятому вопросу слушали предложение собственников о месте размещения решения собственников по управлению многоквартирным домом.

Предложено: решение собственников по управлению многоквартирным домом разместить на доске объявлений подъезда дома 32, корп. 71 по проспекту Вернадского.

Голосование: за - 100,00% голосов; против - нет; воздержались - нет.

Принято решение: решение собственников по управлению многоквартирным домом разместить на доске объявлений подъезда дома 32, корп. 71 по проспекту Вернадского.

5. По шестому вопросу слушали предложение Васильевой Е.В. о месте хранения протоколов и решений собственников.

Предложено: хранить документацию по адресу: пр. Вернадского, д. 62А, стр. 1. Одновременно предлагается кандидатура ответственного за

хранение документации и обеспечение ознакомления с материалами собственников помещений - Васильеву Е.В.

Голосовали: за - 98,147%, против - нет; воздержались - 1,853%.

Решили: хранить документацию собраний по адресу: пр. Вернадского, д. 62А, стр. 1. Назначить ответственным Васильеву Е.В.

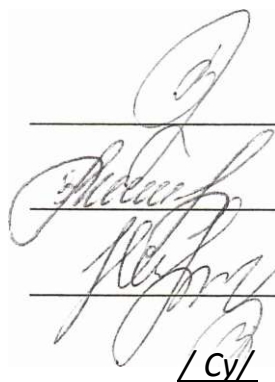
Собрание закрывается.

Примечание: решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 32 корп. 71 по проспекту Вернадского по вопросам, поставленным на голосование, принимались большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в собрании.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Члены счетной комиссии:



The image shows four handwritten signatures, each on a horizontal line. The signatures are in cursive and appear to be of the same person, likely the chairperson, as they are all followed by the same name, Orlynskaya V.A. The last signature is followed by the initials 'СВ' in a box.

Орлинская В.А.

Васильева Е.В.

Шкиндер Н.В.

Орлинская В.А.

Дополнительное соглашение № 2

к договору управления многоквартирным домом

по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 32 корпус 71** от 19.12.2011г.

г. Москва

«18» 04 2017г.

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

1. В связи со сменой директора, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ (Приложение №1 к настоящему соглашению), внести изменения в преамбулу договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 32 корпус 71 от 19.12.2011г.** и считать директором Пономаренко Игоря Григорьевича.
2. Раздел «Реквизиты сторон» в части «Управляющая организация» изменить и изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

КБК: 000000000000000000135

БИК: 044525000

счет: 406 018 102 452 530 000 02

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

ИНН: 7729787389 КПП: 772901001

ОГРН: 5147746312731

ОКВЭД: 68.32

ОКФС: 13 ОКОПФ: 75203 ОКПО: 29189490

ОКАТО: 45268581000 ОКОГУ: 2300230 ОКТМО: 45324000

Тел. 8(499)431-19-20

3. Приложение №6.1 «Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы» настоящего договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект**

Вернадского, дом 32 корпус 71 от 19.12.2011г., считать в новой редакции.

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, руководствоваться условиями Договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, Проспект Вернадского, 32 корпус 71 от 19.12.2011г.** 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, а также Приложение №6.1 к настоящему Договору являются неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом по адресу: 119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 32 корпус 71 от 19.12.2011г.

Управляющая организация:

Собственник:



И.Г. Пономаренко



О.А. Карачарова

Приложение 6.1
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
119454, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 32 корпус 71

№№п/п	№ квартиры по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартир или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.) без учета балконов и лоджий	Жилая площадь квартир (кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличии сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5	6
1	4	1	32,5	21,9	
2	5	1	32,4	21,8	
3	7	1	37,9	23,1	
4	14	2	38	23	
5	19	3	38,1	23,1	
6	21	3	45,5	31	
7	33	5	31,7	19,5	
10	56	7	32,5	21,9	
11	66	9	38,2	22,9	
12	69	9	46,2	31,5	
ИТОГО:			373	239,7	

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

Директор ГБУ «Жилищник района Проспект
Вернадского»

(Пономаренко И.Г.)

Собственник:

г. Москва

Представитель Собственника
Государственное учреждение г. Москвы
«Инженерная служба района Проспект
Вернадского, Западного административного
округа г. Москвы»

Директор ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»

(Карачарова О.А.)