

10997

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32

г. Москва

" 15" декабря 2009 г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского Западного административного округа города Москвы, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Каплина Геннадия Евстафьевича, действующего на основании Устава с одной стороны и Государственное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского Западного административного округа города Москвы» 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 приложению № 6.1 к настоящему договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «23 октября 2006 г. № 6/н и хранящегося в управе района Проспект Вернадского.

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

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома 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, ул. Лобачевского, дом 32;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 13275 ;
- в) серия, тип постройки 1-515
- г) год постройки 1962 ;
- д) этажность 5 ;
- е) количество квартир 80 ;
- 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 3524,8 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 58 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта не было ;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим - нет ;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка нет .

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями №3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- 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).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме / определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги через систему единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

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

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

3.1.7. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

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

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

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

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

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

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

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 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.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

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

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

3.1.23. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить 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).

3.1.25. 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. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением

Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

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

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

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

3.1.30. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.31. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

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

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

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

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по акту выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности управляющей организации;
- банковская гарантия;

- залог депозита.

Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию Управляющей организацией одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

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

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

3.1.37. В месячный срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственником в пользование, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.38. В месячный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5, 3.1.35, 4.20).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

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

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные

услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку жилого помещения из государственного жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или найма, ответственность несет наниматель такого жилого помещения;

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 Многоквартирного дома;

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;

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, 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).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.15 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 3.1.25 настоящего Договора.

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

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

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных

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

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

4.5. Плата за 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.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего 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.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

БИК 044525219

ИНН 7702000406

корреспондентский счет 30101810500000000219

тр. счет 40911810700180000318

в ОАО Банк Москвы

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. 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.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в

многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов системы ЕИРЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.37, 3.1.38, в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда.

г) нарушения Управляющей организацией обязанности, указанной в пункте 3.1.35, в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. 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.

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.36 и 4.20 настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

Контроль осуществляется путем:

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

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

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

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

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

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

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

экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

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

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти Собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.8. 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 заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

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

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с

управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;

3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.;

4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.;

6. Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы на 1 л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

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

Директор (Каплин Г.Е.)
Должность (подпись) (фамилия, инициалы)



печать Управляющей организации

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 40602810300140000070
в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

Собственник:

г. Москва

Представитель Собственника:

Государственное учреждение г.Москвы
«Инженерная служба района Проспект Вернадского Западного административного округа города Москвы»

Директор (Кириллова Т.И.)
Должность (подпись) (фамилия, инициалы)



(с замечаниями: состав общего имущества не утвержден в установленном порядке)

печать представителя Собственника

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 ГТУ Банка России
г. Москвы 705



Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
119415, г.Москва ул. Лобачевского, д.32

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 3шт. Площадь пола – 1330 кв.м Материал пола – кафельная плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта – 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 20 шт. Площадь пола – 216 кв.м Материал пола – кафельная плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – 0 шт. в том числе пола – 10% кв.м
Лестницы	Количество лестничных маршей – 36 шт. Материал лестничных маршей - Ж/Б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 408 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 шт. В том числе: лестничных маршей – 0 шт. ограждений – 0 шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт – нет	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – нет Количество иных шахт требующих ремонта – нет
Коридоры	Количество – нет Площадь пола – нет Материал пола – нет	Количество коридоров, требующих ремонта – нет в том числе пола – нет
Технические этажи	Количество – нет Площадь пола – нет Материал пола - нет	Санитарное состояние - отсутствует
Чердаки	Количество – 1шт. Площадь пола – 706 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 706 кв. м <u>Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:</u> 1.Централизованное отопление; 2.Централизованное горячее водоснабжение; 3.Централизованное холодное водоснабжение; 4.Централизованная канализация; 5.Энергоснабжение 220 В.	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдается Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1.Центральное отопление неудовлетворительное, требуется ремонт - 40 % 2.ГВС – неудовлетворительное, ремонт – 40% 3.ХВС – неудовлетворительное, ремонт – 40 % 4.Канализация - удовлетворительное 5.Электроснабжение – неудовлетворительное, ремонт – 15%
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - сборный Ж/Б, блочный Количество проделов -9 шт.,	Состояние удовлетворительное Количество проделов требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах – 12246 кв. м Материал отделки стен:	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 15% кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 10%

	Клеевая окраска Площадь потолков – 4082 кв.м Материал отделки потолков - клеевая окраска	кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 1743 кв. м Материал стены и перегородок - Ж/Б блоки и гипсолитовые перегородки Материал отделки стен - окраска масляной краской площадь потолков - 581 кв. м Материал отделки потолков клеевая окраска	Площадь стен нуждающихся в ремонте – 15% кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 10% кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - Ж/Б., блоки Площадь – 2657 кв. м Длина межпанельных швов – 1723,2 м.п.	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления – 0 кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте – 0 м
Перекрытия	Количество этажей - 5 Материал - Ж/Б Площадь – 5000 кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта – 0 кв.м Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли – мягкая рулонная. Площадь кровли – 1025 кв. м Протяженность ограждений- 160м	Характеристика состояния - удовлетворительное площадь крыши требующей текущего ремонта – 10% кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 8 шт. из них: деревянных – 4шт. металлических – 4шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 4шт. из них деревянных – 4 шт. металлических – 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 36 шт. из них деревянных – 36 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – 22 шт. из них деревянных – 22 шт.
. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – нет В том числе: грузовых – нет. Марки лифтов – нет Грузоподъемность – нет Площадь кабин – нет	Количество лифтов требующих: замены -нет. капитального ремонта – нет. текущего ремонта – нет.
Мусоропровод	Количество – нет Длина ствола – нет Количество загрузочных устройств - нет 1.Приемный контейнер - нет 2. Поэтажный клапан – нет	Состояние ствола - нет Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – нет
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 32 шт. Материал вентиляционных каналов - асбестовые трубы Протяженность вентиляционных каналов – 384 м	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – 0 шт.
Дымовые трубы/	Количество вентиляционных	Состояние вентиляционных труб – отсутствует

вентиляционные трубы	труб – нет Материал - нет Количество дымовых труб - нет Материал - нет	Состояние дымовых труб - отсутствует
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 8 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные Протяженность водосточных труб – 140 м	Количество водосточных желобов требующих: замены – 0 шт. ремонта – 5 шт. Количество водосточных труб требующих: замены – 0 шт. ремонта – 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.	Состояние - удовлетворительное
Светильники	Количество в подъезде - 48 шт. В подвале – 22 шт.	Количество светильников требующих замены – 0 шт. Количество светильников требующих ремонта – 11 шт.
Системы дымоудаления	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 1 шт. Длина магистрали – 2370 м	Длина магистрали, требующая замены – 0 м Количество распределительных щитков, требующих ремонта – 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина – 2370 м Автомат – 18 шт.	Длина сетей, требующая замены – 0 м
Котлы отопительные	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении: 1. 80 мм. – 108 м 2. 15 мм – 822 м 3. 50 мм – 108 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены с восстановлением изоляции: 80 мм - 100%, 15 мм – 100% м Протяженность труб требующих ремонта – нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвижек – d-50 мм – 4 шт. d-80 мм – 4 шт. вентилей - 88 шт. кранов - 406 шт.	Требу́ет замены или ремонта: завдвижек – 0 шт. Вентилей – 33 шт. Кранов – 216 шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Элеваторные узлы	Количество – 1 шт. Завдвижек – D-50 мм – 2 шт. d-80 мм – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество – чугунные – 144 шт.	Требу́ет замены (материал и количество): 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – металл – 80 шт.	Требу́ет замены (материал и количество): 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Насосы	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 20 мм – 96 м 15 мм. - 2274 м.;	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены – 40 м Протяженность труб требующих окраски – 0 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 80 мм – 108 м, 50 мм – 108 м 32 мм - 408 м., 20 мм - 408 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: - 100% м Протяженность труб требующих окраски – нет
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Завдвижек – d-50 мм - 2 шт. d-80 мм – 2 шт. Вентилей – 32 шт.	Требу́ет замены или ремонта: завдвижек – 0 шт. вентилей – 26 шт. кранов – 0 шт.

	Кранов – 16 шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ОПДУ расходы ЦО, ГВС и водомеров ХВС и вычислителя ВКТ – 7 № 00017999	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. раз в 4 года; Снятие показаний приборов учета: 1. ежемесячно
Сигнализация	Вид сигнализации - нет	Состояние для каждого вида сигнализации - отсутствует
Трубопроводы канализации	Количество: 100 мм – 462 м., 50мм – 280м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены – 0 м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 20мм - 1410 м 32мм – 864 м	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек – 1 шт. вентилей – 80 шт. Кранов – 80 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек – 0 шт. вентилей – 0 шт. кранов – 0 шт.
лориферы	Количество - нет	Состояние - отсутствует
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование: 1. Телефон; 2. Телевидение; 3. Радио; 4. Интернет 5. запирающее устройство	Состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, не входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Площадь земельного участка – 0,5505га в том числе площадь застройки: асфальт – 0,1139га грунт – 0.0468 га газон – 0,3898 га	Состояние - удовлетворительное
Зеленые насаждения	деревья – нет кустарники - нет	Состояние - отсутствует
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы- нет, скамейки -нет урны- нет	Состояние элементов благоустройства - удовлетворительное
Ливневая сеть	нет	Состояние - отсутствует
Иные строения	нет	Состояние - отсутствует

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие города Москвы
Дирекция единого заказчика
района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

/Каплин Г.Е./

Собственник:

город Москва

Представитель собственника:

Государственное учреждение города Москвы
«Инженерная служба района Проспект Вернадского
Западного административного округа города Москвы»

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»

/Кириллова Т.И./

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
119415, г.Москва, ул. Лобачевского, д.32
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ пп	Наименование документа	Количество о листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	21		
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	нет		
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	нет		
4	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	6	НПФ «Жилище-21»
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	нет	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	нет	
		4.6. электрического оборудования	2	
		4.7. санитарно-технического оборудования	нет	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	нет	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	нет	
5	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	нет	Содержит рекомендации застройщика,подрядчика) проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка	нет	
7	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	нет	
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	нет	
9	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	нет	
10	Акты освидетельствования скрытых работ	нет	
11	Протокол измерения шума и вибрации	нет	
12	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	Копия на балансе ОАО «МОЭК»
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	нет	
16	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	нет	
17	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	нет	за год, предшествующий передаче документации
18	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	нет	
19	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры списки, прочее	нет	

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие города Москвы
Дирекция единого заказчика
района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского



/Каплин Г.Е./

Собственник:

город Москва

Представитель собственника:

Государственное учреждение города Москвы
«Инженерная служба района Проспект Вернадского
Западного административного округа города Москвы»

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»



/Кириллова Т.И./

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер			по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы
	Подготовка зданий к праздникам		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы	
	ИТОГО:			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы	
	Полив тротуаров	По мере необходимости	по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы	
	Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы	
	уборка мусора на контейнерных площадках		по тарифам и ставкам Правительст ва г.Москвы	

	Полив газонов	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Стрижка газона	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	6 раз в неделю	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2х часов после начала снегопада.	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
ИТОГО:				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
ИТОГО:				
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по тарифным ставкам г.Москвы	

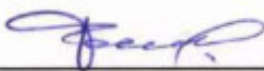
	зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей			
	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по тарифным ставкам г.Москвы	
	ИТОГО:			
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки шт.	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	по тарифным ставкам г.Москвы	
	ИТОГО:			
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения				
	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 1-8 часов; на системах канализации в течение 1-8 часов; на системах энергоснабжения в течение 1-8 часов после получения заявки диспетчером.	по тарифным ставкам г.Москвы	
	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 1 сутки(ок), нарушение водоотвода – 1 сутки, замена разбитого стекла -3 суток, неисправность освещения мест общего пользования – 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования – 12 часов, неисправность лифта - 24 часов с момента получения заявки.	по тарифным ставкам г.Москвы	
VII. Прочие услуги				
	Дератизация	4 раза в год	по тарифным ставкам	

			г.Москвы	
	Дезинсекция	4 раза в год	по тарифным ставкам г.Москвы	
	ИТОГО:			
	ВСЕГО:			

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие Дирекция
единого заказчика района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского



(Каплин Г.Е.)



Собственник:

г. Москва

Представитель Собственника:

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

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»



(Кириллова Т.И.)



Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
119415, г.Москва ул. Лобачевского, д.32

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	Нет необходимости в назначении ремонтных работ				
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	По мере возникновения необходимости			
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы	По мере возникновения необходимости			
3	В подъездах и иных помещения общего пользования	По мере возникновения необходимости			
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	отсутствуют				
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	По мере возникновения необходимости				
5.	Перекрытия				
5.1	По мере возникновения необходимости				
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	По мере возникновения необходимости				
7	Крыши				
7.1	По мере возникновения необходимости				
8	Водоотводящие устройства				
8.1	По мере возникновения необходимости				
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1	По мере возникновения необходимости				
9	Лестницы				
10.1	По мере возникновения необходимости				
11	Печи, котлы				
11.1	Отсутствуют				
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1	По мере возникновения необходимости				
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1	Отсутствуют				
14	Канализация				
14.1	По мере возникновения необходимости				
15	Системы газоснабжения				
15.1	По мере возникновения необходимости				
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1	По мере возникновения необходимости				
17	Системы теплоснабжения				
17.1	Подготовка дома к зиме	15.05.07- 01.09.07			
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1	По мере возникновения необходимости				
19	Лифты				

19.1	Отсутствуют			
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1	По мере возникновения необходимости			
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1	По мере возникновения необходимости			
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)		*		

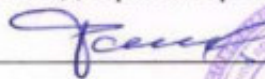
* - поставкам и тарифам Правительства г.Москвы

Управляющая организация:

Собственник:
город Москва

Государственное унитарное предприятие города Москвы
Дирекция единого заказчика
района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

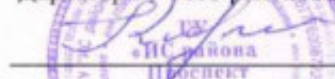


/Каплин Г.Е./


Представитель собственника:

Государственное учреждение города Москвы
«Инженерная служба района Проспект Вернадского
Западного административного округа города Москвы»

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»



/Кириллова Т.И./


Приложение 5
к договору управления
многоквартирным домом

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

119454, г.Москва, ул. Лобачевского, дом 32

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, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	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 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС 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 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С 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°С - 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	отклонение давления не	за каждый час (суммарно за расчетный период)

водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	допускается	периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся 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	допустимая	за каждый час, превышающий (суммарно за

отопление в течение отопительного периода	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 ^о С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 ^о С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 ^о С	расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18 ^о С (в угловых комнатах +20 ^о С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 ^о С и ниже +20 (+22) ^о С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 ^о С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 ^о С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления
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, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского

(Каплин Г.Е.)



Собственник:

г. Москва

Представитель Собственника:

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

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»

(Кириллова Т.И.)



Приложение 6
к договору управления
многоквартирным домом

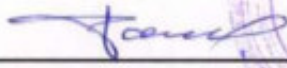
Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
119454, г.Москва, ул. Лобачевского, дом 32

№№ п/п	№ квартиры по экспликац ии 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.	11	3	44.70	30.50	
2.	12	3	45.0	28.80	
3.	15	4	44.80	28.70	
4.	23	1	54.40	36.20	
5.	24	1	44.80	28.80	
6.	27	2	54.60	36.20	
7.	31	3	54.70	29.40	
8.	32	3	44.90	29.10	
9.	45	2	45.30	30.80	
10.	47	2	54.80	36.40	
11.	49	3	44.70	30.30	
12.	54	4	45.10	28.80	
13.	56	4	44.70	28.50	
14.	58	5	44.60	30.20	
15.	63	1	41.10	26.50	
16.	66	2	45.20	30.80	
17.	67	2	41.70	26.70	
18.	76	4	31.40	19.60	
19.	77	5	45.20	29.40	
20.	78	5	44.90	28.90	
ИТОГО:			916,6	594,6	

Управляющая организация:

Государственное унитарное предприятие Дирекция
единого заказчика района Проспект Вернадского

Директор ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского


(Каплин Г.Е.)

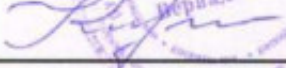
Собственник:

г. Москва

Представитель Собственника:

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

Директор ГУ «ИС района Проспект Вернадского»


(Кириллова Т.И.)

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом (заочная форма) по адресу: г.Москва, Лобачевского улица, дом 32

г. Москва

Дата составления и подписания протокола: 23 Октября 2006 г.

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

Всего поступило решений: 30

Действительных 30 решений собственников помещений обладающих **76.72%** голосов от общего числа голосов. Из них:

- **жилых помещений - 76.72% голосов**, в том числе **41.32%** в собственности города Москвы.

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

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

Кворум имеется.

Повестка дня

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

1. По первому вопросу: "Утверждение состава счетной комиссии общего собрания" проголосовало: за - 76.72%; против - 0%; воздержались - 0%

Принято решение: Избрать счетную комиссию в составе 3 человек:
Шипиткин В.И., Лобачевского улица, дом 32, кв.13, тел. 4316116
Мякишева Т.Н., Лобачевского улица, дом 32, кв.7, тел. 4325439
Макаров В.А., Лобачевского улица, дом 32, кв.8, тел. 4322629

2. По второму вопросу: "О выборе способа управления - управление управляющей организацией ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского" проголосовало: за - 76.72%; против - 0%; воздержались - 0%

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

3. По третьему вопросу: "Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы"
проголосовало: за - 74.17%; против - 1.29%; воздержались - 1.26%

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

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

проголосовало: на первом этаже каждого дома - 67.8%;

в Управе - 5.55%;

в ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского - 3.37%;

Принято решение: Размещать решения собственников на первом этаже каждого дома

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

проголосовало: у члена инициативной группы: Шипиткин В.И., Лобачевского улица, дом 32, кв.13, тел. 4316116 - 41.32%;

в Управе - 0%;

в ГУП ДЕЗ района Проспект Вернадского - 35.4%;

Принято решение: Хранить документацию собраний у члена инициативной группы: Шипиткин В.И., Лобачевского улица, дом 32, кв.13, тел. 4316116

Назначить ответственным за хранение протоколов, решений, уведомлений: Шипиткин В.И., Лобачевского улица, дом 32, кв.13, тел. 4316116

Признано недействительными 0 решений.

Подсчет голосов окончен.

Члены счетной комиссии:

Шипиткин В.И., Лобачевского улица, дом 32, кв.13, тел. 4316116

Мякишева Т.Н., Лобачевского улица, дом 32, кв.7, тел. 4325439

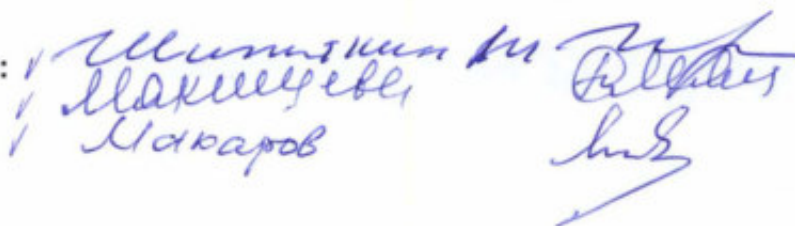
Макаров В.А., Лобачевского улица, дом 32, кв.8, тел. 4322629


подпись
подпись
подпись

Примечание. К протоколу прикладываются:

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

Протокол подписали:



Дополнительное соглашение № 1
к договору управления многоквартирным домом
по адресу: 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32 от 15.12.2009г.

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, ул. Лобачевского, дом 32 от 15.12.2009г.** 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

4. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, руководствоваться условиями Договора управления многоквартирным домом по адресу: **119454, г. Москва, ул. Лобачевского, дом 32 от 15.12.2009г.** 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, ул. Лобачевского, дом 32 от 15.12.2009г.**

Собственник:

[illegible]

О.А. Карачарова

Приложение 6.1
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
119454, г. Москва, улица Лобачевского, д. 32

№№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	15	4	44,80	28,70	
2	23	1	54,40	36,20	
3	24	1	44,80	28,80	
4	27	2	54,60	36,20	
5	31	3	54,70	29,40	
6	45	2	45,30	30,80	
7	47	2	54,80	36,40	
8	58	5	44,60	30,20	
9	63	1	41,10	26,50	
10	66	2	45,20	30,80	
11	67	2	41,70	26,70	
12	76	4	31,40	19,60	
13	77	5	45,20	29,40	
14	78	5	44,90	28,90	
ИТОГО:			647,50	418,60	

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.)