

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

по адресу: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, д. 61

г. Москва

26 марта 2019 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского» (ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского»), являющаяся членом Саморегулируемой организации СВО НП «Гарантия», в лице директора Бахтарева Елены Владимировны, действующей на основании Устава и распоряжения префекта ЗАО № 118-РП от 28 марта 2018 года (далее - Управляющая организация), с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Проспект Вернадского» (ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»), в лице директора Карачаровой Ольги Александровны, 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 и нежилых помещений (согласно приложения № 6 к настоящему договору) (далее - Собственник), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, (далее - Многоквартирный дом), совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников в многоквартирном доме от 19.03.2019 года, экземпляр которого хранится в ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» по адресу: улица Удальцова, дом 3, корп. 14

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского 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: 119415, г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, 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 (п. 4.20) 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:

адрес Многоквартирного дома, 119415, г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61;

номер технического паспорта БТИ или УНОМ 310219;

серия, тип постройки Индивидуальный;

год постройки 2013;

этажность 17;

количество квартир 146;

общая площадь с учетом летних помещений 7925,7 кв. м;

общая площадь жилых помещений без учета летних 7690,9 кв. м;

общая площадь нежилых помещений 406,1 кв. м;

степень износа по данным государственного технического учета __ %;

год последнего комплексного капитального ремонта нет;

правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;

правовой акт о признании дома ветхим - нет;

площадь земельного участка, вх. в состав общего имущества в многоквартирном доме кв. м;

кадастровый номер земельного участка _.

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 собственникам помещений 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):¹

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

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

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

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

3.1.6. Принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги с помощью системы АСУ ЕИРЦ через Многофункциональный центр (далее МФЦ).

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

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

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.9. 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.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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.

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

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

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

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

3.1.16. 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.

3.1.17. 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.

3.1.18. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.19. 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.

3.1.20. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.21. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

¹ Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

3.1.24. 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.

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

3.1.26. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала², следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(м) Собственника.

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

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

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

3.1.32. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.33. 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.

3.1.34. 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.

3.1.35. 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.

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

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

3.1.37. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

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

3.1.38. Заключить договор страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг.

3.1.39. 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).

² Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

3.1.40. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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 виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями №3 и №4 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и/или оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

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).

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;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. 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 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 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26 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 помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

по результатам открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложении № 3 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

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

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.19 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (транзитный) счет № 40911810000181000318 (для юридических лиц) и 40911810700180000318 (для физических лиц), в филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, ИНН 7702070139, КПП 770943002, к/с 30101810145250000411.

4.11. Не использование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

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

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.5 настоящего Договора нанимателям, и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей плату.

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

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

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

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством³.

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

4.22. 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 по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику 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 или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более _____ минут за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

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 несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

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

³ Частью 2 статьи 165 ЖК РФ предусмотрена возможность предоставления органами местного самоуправления управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетных средств на капитальный ремонт.

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

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

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

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

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

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

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

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, 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) под расписку.

7. Порядок изменения и расторжения договора.

7.1. 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 два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

Собственники вправе расторгнуть договор, в случае не исполнения обязательств по договору, в том числе, за не исполнение обязанности по выполнению дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

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

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, 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 два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

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

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

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

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

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

7.9. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Особые условия

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

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

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

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

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

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обстоятельствам вследствие неопределимой силы 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.

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

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 исполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие⁴ с 26.03.2019, а в части п. 3.1.3. Договора с момента вступления в силу заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями.

⁴ Согласно п.7 ст.162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако, в связи с тем, что согласно п.1 ст.162 ЖК РФ Договор управления многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, одной из которых является управляющая организация, а другой собственники помещений в

10.2. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях

Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 9 страницах и содержит 7 приложений на 17 страницах.

Приложения:

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

Реквизиты сторон

Собственник:

Представитель собственника

Государственное казенное учреждение города Москвы
«Инженерная служба района Проспект Вернадского»
ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»)

Юридический адрес: 119415, г. Москва, ул. Удальцова, д. 14, корп. 14

Фактический адрес: 119415, г. Москва, ул. Удальцова, д. 3, корп. 14

тел./факс: 8(499)431-44-12

ИНН 7729583459 / КПП 772901001

ОФК по г. Москве (Департамент финансов

г. Москвы, ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»,
с 0391112000680337

вет № 40201810445250000179

ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35

ИК 044525000

ГРН 1077760087228

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Жилищник района Проспект Вернадского» (ГБУ
«Жилищник района Проспект Вернадского»)

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

телефон 8 (499) 431-67-04

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

Реквизиты:

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

р/с 406 018 102 452 530 000 02

ГУ Банка России ЦФО

БИК 044525000

ИНН/КПП 7729787389/772901001

ОГРН 5147746312731

Директор

/ Карачарова О.А./

П.

Директор

М.П.

/ Бахтарева Е. В./

в доме целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию сторон и
решена решением собственников в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления и
вляющей организации (или предварительном договоре между собственниками и управляющей организацией), или условиями открытого конкурса по
иру управляющей организации

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, проспект Вернадского, дом 61**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 222 шт. Площадь пола – 3152,6 кв.м Материал пола - керамическая плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 32 шт. Площадь пола – 307,2 кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 32 шт. Материал лестничных маршей – керамическая плитка Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 695,6 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ шт. ограждений - ____ шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт. - иные шахты - ____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - ____ шт.
Коридоры	Количество – 32 шт. Площадь пола – 678,1 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Технические этажи	Количество – 2 шт. Площадь пола – 61 кв.м Материал пола – керамическая плитка	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 550,4 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 571,1 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Трубопровод ЦО; 2. Трубопровод ГВС; 3. Трубопровод ХВС; 4. Трубопровод системы канализации 5. Электросети 6. Слаботочные сети Перечень установленного инженерного оборудования: 1. приточно-вытяжная вентиляция; 2. радиофикация; 3. телевидение. 4. пожарная сигнализация. 5. Система ОЗДС 6. Оборудование ИТП	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. ____ - ____; 2. ____ - ____; 3. ____ - ____; 4. ____ - ____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. ____ - ____; 2. ____ - ____; 3. ____ - ____; 4. ____ - ____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный железобетон Количество продухов - 12 шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - ____ шт.
Стены и перегородки	Количество подъездов 2 шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - ____ шт.

внутри подъездов	Площадь стен в подъездах 2,650 кв. м Материал отделки: стен ВЭМ. Площадь потолков 1010 кв. м Материал отделки потолков ВЭМ	шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 1200 кв. м Материал стены и перегородок кирпич, ячеистые блоки. Материал отделки стен ВЭМ. Площадь потолков 200 кв. м Материал отделки потолков ВЭМ	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _0_ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – монолит ж/б, пеноблоки. Площадь – 15,4 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _0_ м.	Состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _0_ кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _0_ м.
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал – железобетонные плиты. Площадь – 9,4 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _0_ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _0_ кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонная. Площадь кровли – 650 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - _0_ кв. м Протяженность ограждений - 135 м	Характеристика состояния – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _0_ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _0_ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 176 шт. из них: деревянных – 168 шт. металлических - 8 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных – 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 208 шт. из них пластиковых - 208 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 2 шт. Марки лифтов - УЭЛ Грузоподъемность _0,4 и 0,63 т. Площадь кабин – 1,18 и 2,43 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _0_ шт. капитального ремонта - _0_ шт. текущего ремонта - _0_ шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола - 114 м Количество загрузочных устройств - 32 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 20 шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - 1008 м Количество вентиляционных коробов – 437 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – шт. Материал – оцинкованная сталь;	Состояние вентиляционных труб - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб - удовлетворительное

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 36 шт; вентилей – 6 шт. Кранов – 1312 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий – 4 шт. ; 2. ВИС.Т – 1 шт.; 3. Меркурий 230 ART.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. д.108 – 53м. 2. д.110 – 180м. 3. д.50 – 40м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 108 мм. 0 м. 2. 110 мм. 0 м. 3. 50 мм. 0 м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _ мм. _ м. 2. _ мм. _ м. 3. _ мм. _ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование Система диспетчеризации на базе АСКУЭ, АСУД, СКУД, АСКУВ; Система ОЗДС	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
Общая площадь	земельного участка - 0,609 га: в том числе площадь застройки – 0,0913 га. асфальт - 0,0364 га; грунт – га; газон – 0,1088 га.	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 36 шт. кустарники – 391 шт.	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить: Ограждения - 0 м. Скамейки – 0 шт. Столы – 0 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты. Состояние удовлетворительное.
Ливневая сеть	Люки – 2 шт. Приемные колодцы – 2шт. Ливневая канализация:	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

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

	Тип - самотечная Материал - ПНД Протяженность - 40 м.	
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____;	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник
Директор



/ Карачарова О.А./

Управляющая организация

Директор



/ Бахтарева Е. В./

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г.Москва, проспект Вернадского, дом 61**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	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)	124	Технический паспорт (оригинал)+ экспликация (оригинал)+поэтажные планы(оригинал)
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		МКД был на ТО ГБУ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		Капитальный ремонт не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	Каждые 5 лет НФП «Жилище-21»
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		отсутствует
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка [*]		отсутствует
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 [†]		отсутствует
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		В договорах на поставку ресурсов в МКД
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных		

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

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

	(общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		Отсутствуют
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		На ОДС за прошедший год
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник
Директор

/ Карачарова О.А./

Управляющая организация
Директор

/ Бахтарева Е. В. /

№
п/п

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.
г.Москва, проспект Вернадского, дом 61**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Год ова я опл ата (руб .)	Ст-ть на 1 м ² общ.пл ощади (руб./м ² в месяц)	Отме тка о вклю чени и в соста в работ
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	В соответствии с графиком работ, размещенном в подъездах	но не реже предусмотренного нормативами ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.		вкл
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер					вкл
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода					вкл
4.	Протирка пыли с колапов светильников, подоконников в помещениях общего пользования					вкл
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год				вкл
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год				вкл
7.	Подготовка зданий к праздникам	По необходимости			*	вкл
8.						
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		*	*	вкл
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		*	*	вкл
11.						
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
12.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год		*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.		вкл
13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период				вкл
14.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости				вкл
15.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в полах зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период				вкл
16.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период				вкл
17.						
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт						
18.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака 1 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах – 1 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля.		*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным		вкл

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

		замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	Правительство м Москвы на соответствующ ий период.	
19.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством м Москвы на соответствующ ий период.	вкл
20.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки 0 шт.		вкл
21.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		вкл
22.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		вкл
23.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		вкл
24.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		вкл
25.				
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
26.	Устранение аварии (ЖНМ-96- 01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 3 часов ; на системах канализации в течение 2 часов; на системах энергоснабжения в течение 2 часов после получения заявки диспетчером.	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством м Москвы на соответствующ ий период.	вкл
27.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 5 сутки(ок), нарушение водоотвода – 3 сутки(ок), замена разбитого стекла -3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования – 8 часов, неисправность электрической проводки оборудования – 8 часов, неисправность лифта - 3 часов с момента получения заявки.		вкл
		VI. Прочие услуги		
28.	Дератизация	Ежемесячно	*	вкл
29.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многоквартирными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)		
30.	Дезинсекция	По мере необходимости	*	вкл
ИТОГО:				

*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством
Москвы на соответствующий период.

Собственник
Директор

/ Карачарова О.А./

Управляющая организация
Директор

М.П.

/ Бахтарева Е. В./

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
г.Москва, проспект Вернадского, дом 61**

№ № п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоим ость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийны й срок на выполненны е работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Засечивание продухов	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.	1 год	Включен	
1.2	Ремонт отмостки			1 год	Включен	
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	В течение подготовки к весеннее- летнему периоду	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.	1 год	Включен	
2.1. 1	Очистка от мусора			1 год	Включен	
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы	1 год		Включен		
2.2. 1	Ремонт цоколя	1 год		Включен		
2.2. 2	Окраска цоколя	1 год		Включен		
2.2. 3	ГМПШ	1 год		Включен		
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	1 год		Включен		
2.3. 1	Мытье окон и дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	1 год	Включен		
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Промывка стволов мусоропроводов	1 раз в год	*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий период.	1 год	Включен	
3.2	Содержание мусорокамер и мусоропроводов	В течение года		1 год	Включен	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	_____					
5.	Перекрытия					
5.1	_____					
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	
7	Крыши					
7.1	Очистка от мусора	В течение подготовки к весеннее-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Переключение внутреннего	2 раза в год во	*	*	1 год	Включен

	водостока на летний и зимний режимы работы	время подготовки к сезонной эксплуатации				
9	Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1	Окраска входной двери	В течение подготовки к весеннее-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
10	Лестницы					
10.1	Частичный ремонт лестничных клеток					
11	Печи, котлы					
11.1						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
12.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости			1 год	Включен
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
13.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
14	Канализация					
14.1	Ликвидация засоров	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
15	Системы газоснабжения					
15.1						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Поставка силовой и световой электроэнергии	Круглосуточно	*	*	1 год	Включен
16.2	Электроизмерительные работы	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
16.3	Наладка и ремонт электрооборудования помещений общего пользования	При проведении технических осмотров	*	*	1 год	Включен
16.4	Техническое обслуживание электроплит	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Опрессовка	В течение подготовки к осеннее-зимнему периоду	*	*	1 год	Включен
17.2	Обслуживание систем АУУ	В отопительный период	*	*	1 год	Включен
17.3	Обслуживание систем автоматизации расширительных баков	Ежеквартально	*	*	1 год	Включен
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Проверка и очистка вентканалов	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
18.2	ТО систем ДУ и ППА	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1						
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1	Промывка указателей улиц, домовых знаков	2 раза в год	*	*	1 год	Включен
ИТОГО:						

*Стоимость работ определяется по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы

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

Собственник
Директор

/Карачарова О.А./

Управляющая организация
Директор

/Бахтарева Е.В./

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и
(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность* в Многоквартирном доме по
адресу:
Москва, проспект Вернадского, дом 61**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в	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

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

	том числе при аварии)	
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 отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: 2 а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С	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

Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C

6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:
а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)
б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);
в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем

отклонение давления более установленных значений не допускается

за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

**Собственник
Директор**

/ Карачарова О.А./

**Управляющая организация
Директор**

/ Бахтарева Е. В. /

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в
Многоквартирном доме
расположенном по адресу: Москва, проспект Вернадского, дом 61

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартир ы (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7
1	4	2	49,9	26,7	100%	ДГИ города /Москвы
2	7	3	49,3	26,8	100%	ДГИ города /Москвы
3	8	3	49,7	26,6	100%	ДГИ города /Москвы
4	21	6	72,3	43,6	100%	ДГИ города /Москвы
5	22	7	57,8	31,2	100%	ДГИ города /Москвы
6	44	12	49,9	26,9	100%	ДГИ города /Москвы
7	47	13	49,3	26,8	100%	ДГИ города /Москвы
8	50	14	58,3	31,3	100%	ДГИ города /Москвы
9	52	14	35,4	16,2	100%	ДГИ города /Москвы
10	53	14	86,6	53,9	100%	ДГИ города /Москвы
11	59	16	49,8	27	100%	ДГИ города /Москвы
12	60	16	35,5	16,2	100%	ДГИ города /Москвы
13	61	16	86,6	53,9	100%	ДГИ города /Москвы
14	65	17	86,6	53,9	100%	ДГИ города /Москвы
15	69	2	34,5	16,2	100%	ДГИ города /Москвы
16	77	4	52,5	26,6	100%	ДГИ города /Москвы
17	79	4	35	16,6	100%	ДГИ города /Москвы
18	81	4	57,8	30,8	100%	ДГИ города /Москвы
19	103	9	46,9	25,4	100%	ДГИ города /Москвы
20	109	10	35,2	16,4	100%	ДГИ города /Москвы
21	132	15	52,9	27,1	100%	ДГИ города /Москвы
22	141	16	58,6	31,4	100%	ДГИ города /Москвы
23	144	17	35,1	16,5	100%	ДГИ города /Москвы
24	146	17	57,9	30,8	100%	ДГИ города /Москвы

Собственник
Директор

/ Карачарова О.А./

Управляющая организация
Директор

/ Бахтарева Е. В. /

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника в Многоквартирном доме
по адресу:

.Москва, проспект Вернадского, дом 61

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

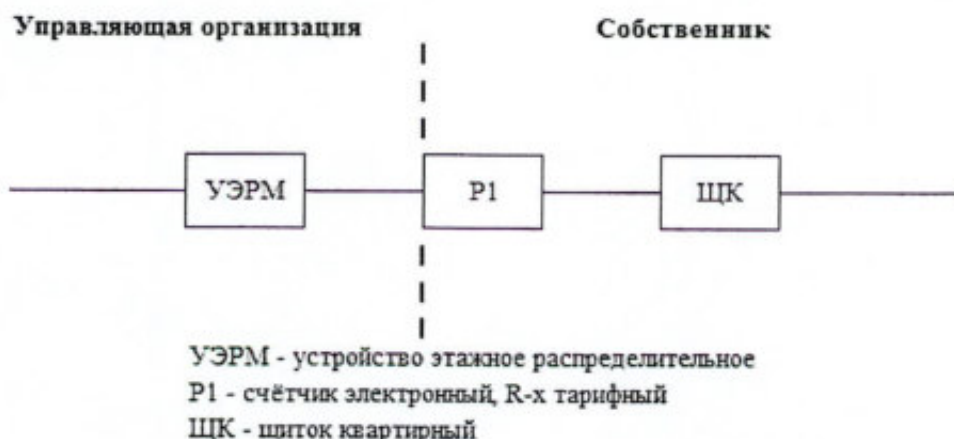
Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровый кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Собственник
Директор

/ Карачарова О.А./

Управляющая организация
Директор

/ Бахтарева Е. В. /

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 4 (четыре)
листов

Директор ГБУ "Жилищник района
Проспект Вернадского"

района
Проспект
Вернадского

Е.В.Бахтарева

Директор ГКУ "ИС района Проспект
Вернадского"

О.А. Карачарова

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
от 19 марта 2019 года**

г. Москва, Проспект Вернадского, д. 61

*Адрес, по которому передается официальное и
письменное решение собственников*

«19» февраля 2019 г.- «18» марта 2019 г.

Дата начала и дата окончания общего собрания

Дата и время проведения очного обсуждения:

«19» февраля 2019 г., 19 час.00 мин.

Место проведения очного обсуждения:

г. Москва, Проспект Вернадского, д. 61 (в первом подъезде)

Дата начала заочного голосования

«20» февраля 2019 г.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование

«18» марта 2019 г., до 12 час.00 мин.

Место приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений

г. Москва, Проспект Вернадского, д. 61 (урна для сбора решений в помещении консьержа в каждом подъезде дома)

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61
в форме очно-заочного голосования**

Инициатор (ы) общего собрания: ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

Председатель общего собрания: Карачарова Ольга Александровна - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

Секретарь общего собрания: Васильева Евгения Владимировна – представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»

Лица, проводившие подсчет голосов: Подбельский Игорь Игоревич, собственник квартиры № 57, Васильева Евгения Владимировна – представители ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Собственники помещений в многоквартирном доме и их представители.

Общее количество жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 147

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 7 796,5 кв.м., что составляет 100 % голосов собственников помещений на общем собрании.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 171.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 73 (4 168,42 кв.м), (53,5 %)

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.
2. Об избрании счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор одного из способов управления многоквартирным домом в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ:
 - 3.1 Управление управляющей организацией;
 - управление управляющей организацией – Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Проспект Вернадского»;
 - управление управляющей организацией – предложить свой вариант;
 - 3.2 Образование товарищества собственников жилья.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы (при выборе способа управления – управление управляющей организацией).
5. Об определении способа уведомления собственников о проведении общих собраний.
6. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
7. Об определении места хранения материалов общих собраний.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

Вопрос 1. Избрание Председателя и Секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Карачарову Ольгу Александровну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» об избрании председателя общего собрания, секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания – Карачарову Ольгу Александровну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского»; секретарем общего собрания Васильеву Евгению Владимировну – представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70	0	3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 96% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос 2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: Васильеву Евгению Владимировну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» об избрание лиц для подсчетов голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию общего собрания. Членами счетной комиссии избрать: Подбельского Игоря Игоревича, собственник квартиры № 57, Васильеву Евгению Владимировну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71	1	1

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 97,4% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос 3. Выбор одного из способов управления многоквартирным домом в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ:

СЛУШАЛИ: Васильеву Евгению Владимировну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» о том, какие способы управления многоквартирными домами предусмотрены законом, в чем их особенности и преимущество каждого способа.

3.1 Управление управляющей организацией:

- управление управляющей организацией – Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Проспект Вернадского» (ИНН 7729787389)

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67	4	2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 91,5% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

- управление управляющей организацией – предложить свой вариант – не предложено;

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2	68	3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 2,7% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ не принято.

3.2 Образование товарищества собственников жилья:

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2	68	3

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 3,1% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ не принято.

Вопрос 4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы (при выборе способа управления – управление управляющей организацией).

СЛУШАЛИ: Васильеву Евгению Владимировну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского». Представлен договор управления многоквартирным домом, рекомендованный Правительством Москвы.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить условия договора управления многоквартирным домом, рекомендованного Правительством Москвы. При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
67	4	2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 91,5% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос 5. Об определении способа уведомления собственников о проведении общих собраний.

СЛУШАЛИ: Васильеву Евгению Владимировну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что в соответствии со ст.45 ЖК РФ, основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний, является размещение текстов сообщений об их проведении в каждом подъезде многоквартирного дома на входных дверях в подъезд, на информационных стендах, в лифтах.

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70	1	2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 96,5% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос 6. Об определении способа доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

СЛУШАЛИ: Карачарову Ольгу Александровну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

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

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71	0	2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 97,4% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Вопрос 7. Об определении места хранения материалов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Карачарову Ольгу Александровну - представитель ГКУ «ИС района Проспект Вернадского».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения материалов общего собрания, включая составленные по их итогам протоколы, ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» по адресу: улица Удальцова, дом 3, корп. 14.

При проведении итогов голосования зачтены голоса собственников помещений с общей площадью 4 168,42 кв.м. обладающих количеством голосов - 73, что составляет 53,5%.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71	0	2

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 97,4% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ принято.

Приложения к протоколу:

1. Лист регистрации собственников помещений, присутствующих на очном общем собрании, на 1 л., в 1 экз.
2. Сообщение о проведении общего собрания, на 1 л., в 1 экз.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, на 4 л., в 1 экз.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 73 л. в 1 экз.
6. Подсчет правомочности общего собрания (кворум) на 2 л. в 1 экз.
7. Итоги голосования (результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование) на 2 л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: ГКУ «ИС района Проспект Вернадского» по адресу: улица Удальцова, дом 3, корп. 14.

Подписи:

Председатель общего собрания Карачарова Ольга Александровна 19.03.2019 г.

Секретарь общего собрания Васильева Евгения Владимировна 19.03.2019 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Подбельский Игорь Игоревич 19.03.2019 г.

2. Васильева Евгения Владимировна 19.03.2019 г.

Прошито, пронумеровано

2 (два) листа.

Председатель ОС КА / Карачарова О.А./

Секретарь ОС ВВ / Васильева Е.В./