

ДОГОВОР № 40-3476У
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
имеющим особо сложное (нетиповое) инженерное оборудование

г.Москва

« 25 » декабря 2009 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов (ГУП ЭВАЖД),

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице и.о. директора филиала № 6 Доркина Александра Викторовича,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании доверенности № АА-57-09 от 09.12.2009г., с одной стороны, и нижеподписавшиеся собственник(и) жилых помещений дома № 40, кв. _____ по ул. Малая Филевская (представители собственников, действующие по доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально) _____

именуемый (ая, ые) в дальнейшем «Собственник(и)», вместе именуемые далее 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 помещений в Многоквартирном доме (протокол от «25» декабря 2009г. № б/н, хранящегося в Филиале № 6.

(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: ул. Малая Филевская д. № 40, предоставлять коммунальные услуги Собственнику. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома : ул. Малая Филевская, д. 40.

- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ – б/н;
- в) серия, тип постройки - индивидуальный проект
- г) год постройки 1973 г.;
- д) этажность 12 этажей;
- е) количество квартир – 48 кв.;
- ж) общая площадь по строению без коридоров и подвалов 4180,9 кв. м;
- з) общая площадь по строению с лестничными клетками без подвалов 4556,8 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта - не производился.
- м) площадь земельного участка входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома – 12680 кв.м.
- н) кадастровый номер земельного участка: 77-07-05001

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 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 текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения(й), а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами 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.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и 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 через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

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

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

3.1.8. 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.

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

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика Многоквартирного дома в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, протоколы общих собраний дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. 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 данному вопросу.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено 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.

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

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

3.1.15. 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.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы, пропорционально его доле за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. но не позже даты выставления платежных

документов..

3.1.17. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

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

3.1.21. В случае проведения регламентных работ в помещении Собственника направить ему письменное уведомление о проведении работ не позже, чем за три дня до их начала, и согласовать с Собственником время доступа в помещение.

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

3.1.23. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5. настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, а также правильности начисления установленных федеральным законом, нормативно правовыми актами города Москвы или настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. В случае если Договор заключен на срок один год – отчет предоставлять не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников помещений, в случае проведения общего собрания в заочной форме отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему 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.

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

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

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

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

3.1.29. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания Собственников

помещений в Многоквартирном доме, заключить договор страхования общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией. При наступлении страхового случая представлять интересы Собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.

3.1.30. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/21 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

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

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственниками начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.33.1. В качестве способа обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности управляющей организации по Договору

№ 09RM014 от 31.08.2001г. с ООО «Международная Страховая Группа».

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.35.1, 3.1.36, 4.18).

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. Взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством,

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

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

3.2.6. Осуществлять в интересах собственников помещений внебюджетную деятельность в рамках настоящего договора в соответствии с нормами действующего законодательства на условиях компенсации накладных расходов, плановых накоплений в размере, утвержденном Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы и др. обязательных отчислений.

3.3 . Собственник обязан:

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

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса 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 технические 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, действующим законодательством 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 Многоквартирного дома;

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не

сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность уплаты Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты 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);

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 работник аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник вправе:

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. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

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

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора будут исходить из тарифов устанавливаемых Правительством г. Москвы на 2010г..

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

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

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

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа. управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе, выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.8. 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 пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги Управляющей

организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ - _____ рублей в месяц за 1 (один) кв. метр общей площади помещений Собственника.

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

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 3 и № 4 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.13. Собственник или его паниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему 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 отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

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

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

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

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией предоставления ему платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

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

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся 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, нарушения срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в соответствии со ставками указанных в Гражданском кодексе;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 60 минут в соответствии со ставками указанных в Гражданском кодексе;

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за 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 ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за деятельностью управляющей организации по исполнению настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1.36, 4.18. настоящего Договора,

уполномоченными организациями города Москвы:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора, в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени, места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственника.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех 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, составления Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи

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

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

7. Порядок изменения и расторжения договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

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

7.6. 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.

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01.01.2010 по 31.12.2014.

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 14 страницах и содержит 6 Приложений.

Приложения:

№ 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу;

№ 2 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

№ 3 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 4 Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 5 Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. (приложения включены в реестр)

№ 6 Сведения о доле собственника в помещении по правоустанавливающему документу.

11. Стороны, подписывающие договор и приложения, являющиеся неотъемлимой частью договора

Управляющая организация: Филиала № 6 ГУП ЭВАЖД

А.В. Доркин



Банковские реквизиты:

ИНН 7704010270, КПП 773001001,

р/с 4060 2810 8001 7000 0061,

в ОАО «Банк Москвы» г. Москва

к/с 3010 1810 5000 0000 0219

БИК 044525219

Собственник(и) жилых помещений (представители собственника):

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул. Малая Филевская, дом № 40
(адрес многоквартирного дома)

Помещения общего пользования	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>12.8</u> кв. м. материал пола- <u>линолеум</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>нет</u> шт. в том числе: пола - <u>нет</u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u>нет</u> кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>12</u> шт. Площадь пола – <u>288</u> кв. м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>нет</u> шт. в том числе пола - <u>нет</u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u>нет</u> кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>25</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>железобетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>металл</u> Площадь – <u>393</u> кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>нет</u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>нет</u> шт. ограждений - <u>нет</u> шт. балясин – <u>нет</u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>2</u> шт. - иные шахты - <u>нет</u> шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Коридоры	Количество – <u>нет</u> шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт.
Технические этажи	Количество – <u>нет</u> шт.	Санитарное состояние - _____
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола <u>377</u> кв. м	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u>
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>377</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>канализация 100 п.м. ;</u> 2. <u>водопровод 130 п.м. ;</u> 3. <u>отопление 65 п.м. ;</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>узлы учета – 3 шт.</u>	Санитарное состояние – <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности – <u>соблюдаются</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>канализация нет ;</u> 2. <u>водопровод 130 п.м. ;</u> 3. <u>отопление 65 п.м. ;</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u>нет ;</u>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ленточный</u> Количество продухов - <u>8</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Количество продухов требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>1</u> шт. Площадь стен в подъездах - <u>1168.9</u> кв. м Материал отделки стен: <u>краска</u> Площадь потолков - <u>431.8</u> кв. м Материал отделки потолков <u>водоземельсионная окраска</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - <u>56.5</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>кирпич</u> Материал отделки стен : <u>краска</u> Площадь потолков - <u>12.8</u> кв.м Материал отделки потолков <u>водоземельсионная окраска</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>нет</u> кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> Площадь - <u>4.8</u> тыс. кв.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Площадь стен требующих утепления - <u>нет</u> кв. м
Перекрытия	Количество этажей - <u>12</u> Материал - <u>ж/бетон</u> Площадь - <u>4.3</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - <u>нет</u> кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - <u>нет</u> кв. м
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> Материал кровли – <u>мягкая</u>	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> площадь крыши требующей капитального ремонта – _____

	гидростеклоизол Площадь кровли – <u>609</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>98</u> м	<u>нет</u> кв. м площадь крыши требующей текущего ремонта – <u>нет</u> кв. м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>8</u> шт. из них: деревянных - <u>8</u> шт. металлических _____ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>нет</u> шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>13</u> шт. из них деревянных - <u>13</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u>нет</u> шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты	Количество - <u>2</u> шт. В том числе: грузовых - <u>1</u> шт. Марки лифтов - М-68, Грузоподъемность <u>0.5</u> т. Площадь кабин – <u>3.15</u> кв. м	Количество лифтов требующих: замены - <u>нет</u> шт. капитального ремонта - <u>нет</u> шт. текущего ремонта - <u>нет</u> шт. Заменены в 2005 году
Мусоропровод	Количество – <u>1</u> шт. Длина ствола - <u>35</u> п. м Количество загрузочных устройств - <u>12</u> шт.	Состояние ствола - <u>удовлетворительное</u> Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - <u>нет</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>10</u> шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов - <u>330</u> п. м Количество вентиляционных коробов - <u>2</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>нет</u> Количество дымовых труб - <u>нет</u>	Состояние вентиляционных труб _____ Состояние дымовых труб _____
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб – <u>2</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутренние</u> Протяженность водосточных труб - <u>60</u> м	Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество - <u>35</u> шт.	Количество светильников требующих замены - <u>нет</u> шт. Количество светильников требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>1</u> шт. Длина магистрали – <u>32.4</u> м.	Длина магистрали требующая замены - <u>нет</u> м Количество распределительных щитков требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Сети электроснабжения	Длина – <u>144</u> м.	Длина сетей, требующая замены - <u>нет</u> м
Котлы отопительные	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: <u>1 16-100</u> мм. <u>4166</u> м Материал: сталь	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ нет _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвижек - <u>6</u> шт. вентилей - <u>69</u> шт. Кранов - <u>40</u> шт.	Требует замены или ремонта: завдвижек - <u>нет</u> шт. вентилей - <u>14</u> шт. Кранов - <u>12</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____
Элеваторные узлы	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние _____

Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>секций 265 шт.</u>	Требует замены (материал и количество): 1. <u>нет шт.</u>
Системы очистки воды	Количество - <u>нет шт.</u>	Состояние
Насосы	Количество - <u>нет шт.</u>	Состояние
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100 мм. 372 п. м.</u> 2. <u>80 мм. 300 п. м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100 мм. 100 п. м.</u> 2. <u>80 мм. 100 п. м.</u> Протяженность труб требующих окраски - <u>нет м.</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>80 мм. 400 п. м.</u> 2. <u>32 мм. 368 п. м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>80 мм. 100 п. м.</u> 2. <u>32 мм. 80 п. м.</u> Протяженность труб требующих окраски - <u>нет м.</u>
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвижек - <u>13 шт.</u> вентилей - <u>65 шт.</u> Кранов - <u>35 шт.</u>	Требует замены или ремонта: затвижек - <u>нет шт.</u> вентилей - <u>15 шт.</u> кранов - <u>11 шт.</u>
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>КМ-5-1</u> ; 2. <u>КМ-5-4</u> ; 3. <u>BCX -50</u> .	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>2011</u> ; 2. <u>2011</u> ; 3. <u>2011</u> .
Сигнализация	Вид сигнализации: <u>нет</u>	Состояние для каждого вида сигнализации
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100 мм. 432 п. м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100 мм. 70 п. м.</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25 мм. 432 п. м.</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затвижек - <u>2 шт.</u> вентилей - <u>шт.</u> Кранов - <u>48 шт.</u>	Требует замены или ремонта: затвижек - <u>нет шт.</u> вентилей - <u>нет шт.</u> кранов - <u>нет шт.</u>
Калориферы	Количество - <u>2 шт.</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1 шт.</u>	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Иное оборудование	Указать наименования	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник

Директор филиала №6



С.М. Петроченков

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
ул. Малая Филевская, дом № 40
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		За год предшествующей передаче дома
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома, и объектов, расположенных на земельном участке	
4.	Инструкция по эксплуатации дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти		для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007г.
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
6.	Проектная документация на дом, в соответствии с которой осуществлено его строительство (реконструкция)		При передаче от застройщика или УО
7.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
8.	Акты освидетельствования скрытых работ		
9.	Протокол измерения шума и вибрации		
10.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
11.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
12.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
13.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в доме оборудование		
14.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
15.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом		

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

Собственник /и/ *Д*

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:
Директор Филиала № 6
А.В. Доркин А.В. Доркин

м.п.

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Малая Филевская, дом 40

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб	Плановая стоимость за единицу работ (услуг), руб
1	2	3	4	5
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (санитарные работы).			
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз в неделю		
1.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней		
1.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	раз в неделю		
1.5	Мытье пола кабины лифта	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней		
1.6	Мытье лестничных площадок и маршей			
1.6.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	раз в месяц	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.6.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз в месяц		
1.6.3	Мытье окон	раз в год		
1.7	Влажная протирка		по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	раз в год		
1.7.2	Влажная протирка plafонов на лестничных клетках			
1.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках			
1.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раза в год		
1.7.5	Влажная протирка оконных решеток	работа не выполняется		
1.7.6	Влажная протирка чердачных лестниц	раз в год		
1.7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год		
1.7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	раз в год		
1.7.9	Влажная протирка почтовых ящиков	раз в год		
1.7.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц		

1	2	3	4	5
1.7.11	Уборка мусороприемной камеры	раз в день	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;
2 Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	раз в день	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;
2.2	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	по мере необходимости		
2.3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	раз в день		
3 Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
3.1	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, дымоходов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;
3.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	Работа не выполняется		
3.3	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков			
3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)			
3.5	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	по мере необходимости		
3.6	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	по мере необходимости		
3.7	Обслуживание ламп-сигналов	работа не выполняется		
3.8	Профилактический осмотр мусоропроводов	по мере необходимости		
3.9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
3.9.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	по мере необходимости		
3.9.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	раз в год		
4 Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме				
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	раз в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;
4.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Работа не выполняется		

1	2	3	4	5
5	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования			
5.1	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	раз в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
6	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
6.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
6.2	Выполнение заявок населения			
7	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
7.1	Дератизация	раз в месяц	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
7.2	Дезинсекция	раз в год		
8	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
8.1	Техническая инвентаризация	по мере необходимости	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
8.2	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией в соответствии требованиями, установленными Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Стандарт), с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома.

* План выполнения работ на текущий календарный год в многоквартирном доме по адресу:

[ул. Малая Филевская, дом 40](#)

в соответствии со Стандартом, размещен в полном объеме на Портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «План выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом»

[\(ссылка на портал](#)

<http://dom.mos.ru/Building/Service/baacbfa9-8633-4f89-8515-90f18adafe9b>.

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу:

[ул. Малая Филевская, дом 40](#)

установленных Правительством Москвы на текущий календарный год, опубликована на портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «Сведения об оказываемых коммунальных услугах»

[\(ссылка на](#)

[портал http://dom.mos.ru/Building/ViewMunicipalResource?pk=baacbfa9-8633-4f89-8515-90f18adafe9b](http://dom.mos.ru/Building/ViewMunicipalResource?pk=baacbfa9-8633-4f89-8515-90f18adafe9b).



/Е.П. Бычкова/

Собственник

[ул. Малая Филевская, дом 40](#)

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Малая Филевская, дом 40

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Планируемая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб	Планируемая стоимость за единицу работ (услуг), руб	Гарантийный срок на выполненные работы
1	2	3	4	5	6
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов				
1.1	Фундамент				
1.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов				1 год
1.1.3	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов				1 год
1.1.4	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы				1 год
1.2	Стены и фасад				
1.2.1	Герметизация стыков стен и фасадов	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.2.2	Ремонт штукатурки гладких фасадов	Работа не выполняется			1 год
1.2.3	Окраска, промывка фасадов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.2.4	Восстановление поврежденных участков цоколей				1 год
1.2.5	Окраска, промывка цоколей				1 год
1.2.6	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя				1 год
1.2.7	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами				1 год
1.3	Перекрытия				
1.3.1	Заделка швов и трещин	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.3.2	Укрепление и окраска				1 год
1.4	Крыши				
1.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.4.2	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий				1 год
1.4.3	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов				1 год
1.4.4	Ремонт конструкций и элементов крыши				1 год
1.4.5	Ремонт частей водосточных труб	Работа не выполняется			1 год
1.4.6	Ремонт металлической парапетной решетки	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.4.7	Окраска конструкций и элементов крыши				1 год
1.5	Очистка кровли				
1.5.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.5.2	Очистка кровли от снега	В течение 1 суток с момента получения снегопада			1 год
1.5.3	Очистка кровли от снега и наледобразований	Работа не выполняется			1 год

1	2	3	4	5	6
1.6	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока				
1.6.1	Смена частей водосточных труб	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.6.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.6.3	Очистка подвалов и чердаков от мусора	раз в год			1 год
1.6.4	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.7	Сконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери				
1.7.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.7.2	Замена дверей в помещениях общего пользования				1 год
1.7.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды				1 год
1.7.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования				1 год
1.7.5	Замена окон в помещениях общего пользования				1 год
1.7.6	Установка и текущий ремонт доводчиков	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.8	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей				
1.8.1	Восстановление лестницы	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.8.2	Восстановление пандуса				1 год
1.8.3	Замена пандуса				1 год
1.8.4	Восстановление крыльца				1 год
1.8.5	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов				1 год
1.8.6	Замена козырьков над входами в подъезды				1 год
1.8.7	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей				1 год
1.8.8	Замена конструкций над балконами верхних этажей	работа не выполняется			1 год
1.8.9	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.9	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования				
1.9.1	Восстановление отделки стен, потолков	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.9.2	Ремонт лестничных клеток, технических и вспомогательных помещений				1 год
1.10	Ремонт чердаков, подвалов				
1.10.1	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных помещениях, трубопроводов в подвальных помещениях	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.10.2	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	По мере необходимости			1 год

1	2	3	4	5	6
2	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
2.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	раз в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
2.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			1 год
2.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов				1 год
2.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	По мере необходимости			1 год
2.6	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.7	Проверка исправности канализационных вытяжек	По мере необходимости			1 год
2.8	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	работа не выполняется			1 год
2.9	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.10	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			1 год
2.11	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного и горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.12	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования				1 год
2.13	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)				1 год
2.14	Гидропневматическая очистка системы отопления	работа не выполняется			1 год
2.15	Обслуживание и ремонт АУУТЗ	работа не выполняется			1 год
2.16	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	работа не выполняется			1 год
2.17	Ремонт электрооборудования (эл. щиты, замена АРП (аварийное включение резерва) и др. работы)	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.18	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения				1 год
3	Работы по содержанию и ремонту мусоропровода в многоквартирном доме				
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шибберных устройств	работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
3.2	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	раз в год			1 год
3.3	Мойка сменных мусоросборников	раз в день			1 год
3.4	Мойка нижней части ствола и шиббера мусоропровода	раз в месяц			1 год
3.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
3.6	Дезинфекция мусоросборников	раз в месяц			1 год
3.7	Устранение засора	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
3.8	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода				1 год

1	2	3	4	5	6
4	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности				
4.1	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
4.2	Иные работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией в соответствии с требованиями, установленными Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Стандарт), с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома.

* План выполнения работ на текущий календарный год в многоквартирном доме по адресу: ул. Малая Филевская, дом 40

в соответствии со Стандартом, размещен в полном объеме на Портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «План выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом»

(ссылка на портал <http://dom.mos.ru/Building/Service/baacbfa9-8633-4f89-8515-90f18adafe9b1>).

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу: ул. Малая Филевская, дом 40

установленных Правительством Москвы на текущий календарный год, опубликована на портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «Сведения об оказываемых коммунальных услугах»

(ссылка на портал <http://dom.mos.ru/Building/ViewMunicipalResource?pk=baacbfa9-8633-4f89-8515-90f18adafe9b1>).

Филиал № 6 ГБУ «ЭВАЖД»

Собственник ул. Малая Филевская, дом 40

/Е.П. Бычкова/



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

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

		платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 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;	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

	<p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C</p>	<p>платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:² а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>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</p>
<p>6.3. Давление во внутримдомовой 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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримдомовой 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)</p>

Собственник

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:

Директор Филиала № 6

А.В. Доркин

м.п.



**Сведения
о доле собственника в помещении по правоустанавливающему документу**

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по эспликация БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по эспликации БТИ (кв. м.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (в %)	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
1				

Собственник

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:
Директор Филиала № 6
А.В. Доркин

