

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

« 01 » января 2010 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», (наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

в лице директора Филиала №5 ГУП ЭВАЖД Медведева Александра Дмитриевича, (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании доверенности № АА-64-09 от 09 декабря 2009г. с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, город Москва)

именуемый в дальнейшем Собственником(ами) квартиры № с другой стороны

Общей площадью кв.м, жилой площадью кв.м на этаже 9 этажного многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 125047, ул. 1-я Тверская – Ямская дом 7

на основании

(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

от « » г., выданного

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на

 с другой стороны, именуемые далее Стороны,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от 26 ноября 2009г., хранящийся у председателя Домового Комитета Многоквартирного дома Кулеба Любови Васильевны).

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, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора.

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, пользования общим имуществом Многоквартирного дома, надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме на законных основаниях.

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

Многоквартирного дома, предоставлять качественные коммунальные услуги Собственнику, осуществлять при письменном согласовании со всеми Собственниками иную деятельность, направленную на достижение целей надлежащего управления Многоквартирным домом в рамках настоящего Договора.

Все вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома определяются, решаются и регулируются отдельным договором.

2.3. Перечень 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: г. Москва, ул. 1-я Тверская – Ямская, дом 7 (дом семь);
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ – 5828;
- в) серия, тип постройки - Индивидуальный проект;
- г) год постройки - 1977;
- д) этажность - 9;
- е) количество квартир - 113;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений - 14 077, 5 кв.м.;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 8 461 кв.м.;
- и) общая площадь нежилых помещений – 5 616,5 кв.м.;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - 25 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта – нет;
- м) правовой акт о признании дома аварийным подлежащим сносу - нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим – нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв.м.;
- п) кадастровый номер квартала земельного участка _____

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, действующим законодательством и с наибольшей выгодой в интересах Собственников.

Использовать после предварительного обсуждения с Собственниками Многоквартирного дома и с их письменного согласия объекты общего имущества Многоквартирного дома в целях получения дополнительных источников финансирования и повышения качества и уровня управления, обслуживания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.2. Качественно и безотлагательно 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.

Л.В. Кулеба

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, включая придомовую территорию,
- д) отопление.

3.1.3.1. Для этого заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями и осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством их исполнения, а также вести их учет.

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

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3.1 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг. При выявлении факта перерасхода воды принять меры к выявлению причины перерасхода и её устранению, не погашая связанные с этим фактом материальные расходы за счёт собственников дома.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за пользование коммунальными услугами: холодное, горячее водоснабжение, водоотведение через ЕИРЦ ГБУ «Жилищник».

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

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

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

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

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

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от организации ранее управлявшей Многоквартирным домом, в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров совместно с уполномоченным представителем Многоквартирного дома. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

3.1.13. Заранее информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах каждого подъезда Многоквартирного дома, а в случае личного обращения — устно.

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

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

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

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить Собственникам доставку платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи ЕИРЦ ГБУ «Жилищник» платежных документов на предоплату коммунальных услуг, при необходимости с последующей корректировкой платежа.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб, путем их указания на платежных документах и размещения объявлений во всех подъездах Многоквартирного дома. Регулярно (в течение 1-3-х суток) вносить изменения и дополнения, если таковые имеют место.

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

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

3.1.22. 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.

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

3.1.24. По требованию Собственника производить сверку платы совместно с ГБУ «Жилищник» за коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы со ссылкой на федеральные законы или нормативно-правовые акты города Москвы.

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца, следующего за истекшим годом действия Договора. При заключении Договора сроком на один год – отчет предоставлять не ранее, чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

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

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

Л.В. Кулеба

3.1.28. Представлять интересы Собственника, с его нотариально заверенного письменного согласия, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.1.30. Не допускать случаев использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без письменного согласия Собственников Многоквартирного дома и соответствующих решений общего собрания Собственников.

3.1.31. При согласии Собственников и в соответствии с протоколом общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, заключить договор страхования общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату со страховой организацией, отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе.

При наступлении страхового случая по согласованию с Собственником представлять его интересы. Не распоряжаться страховым возмещением без письменного согласования с Собственником.

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

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

3.1.34. Передать техническую документацию (базы данных), и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья; в случае управления Многоквартирным домом непосредственно Собственниками помещений - тому, кто будет указан в решении общего собрания Собственников помещений о выборе способа управления Многоквартирным домом.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственником, начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема - передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной Управляющей организации.

относящихся к объектам общего имущества Собственников Многоквартирного дома, необходимых в процессе управления, эксплуатации, обслуживания и текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие его право на льготы и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствия 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 не 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 начале проведения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, при наличии разрешений и согласований, полученных согласно действующему законодательству.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения спланировать 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 оплаты за коммунальные услуги Управляющей организации 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 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 работникам 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 обязательств 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 в случае оказания услуг не полностью или частично, предусмотренных настоящим Договором.

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.

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

4. Порядок расчетов.

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

4.2. 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.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном законодательством.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерна доле занимаемого помещения и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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

4.6. В платежном документе, выставляемом с помощью ГБУ «Жилищник» 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 содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, и коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных пеней, в соответствии с п.5.4. настоящего Договора 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.

4.8. Собственники вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе: «ЕИРЦ «ГУП ЭВАЖД», ИНН 7702000406, транзитный счет № 40911810700180000402, ОАО «Банк Москвы», к/с 30101810500000000219, БИК 044525219, сбор платы за ЖКУ производит ЕИРЦ ГБУ «Жилищник».

4.9. Не использование помещений собственниками не является основанием не внесения платы за содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесение платы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение 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.

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

4.12. Собственник помещения или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной или устной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Получить регистрационный номер в течение 3 рабочих дней с момента поступления письменного обращения и последующий ответ на это обращение в установленном порядке, в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 г. №59-ФЗ «О порядке обращения граждан Российской Федерации».

4.13. 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.

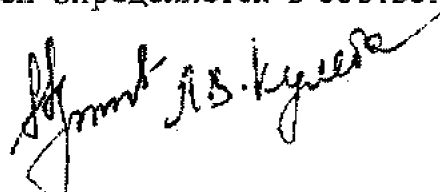
4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации,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

4.15. В случае изменения в установленном порядке Федеральным законом или правовым актом города Москвы тарифов на коммунальные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью ЕИРЦ ГБУ «Жилищник». В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.17. 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 или за счет средств, выделяемых из бюджета города Москвы.

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



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

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, устранив недостатки или 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;
- б) нарушения срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: 1 МРОТ;
- в) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 1 МРОТ за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги 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 после предупреждения указанных лиц и Собственника данного помещения обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба, подтвержденного документально.

Л. В. Кузнецов

5.6. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников (помещению, в котором они проживают и общему имуществу) 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 и порядок регистрации фактов нарушения условий настоящего Договора.

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и доверенными лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных п. 3.1.36 настоящего Договора, уполномоченными организациями города Москвы путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения;

- информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг, регистрации поступивших жалоб, обращений, заявлений и результатах их рассмотрения (принятых мерах);

- 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 п.п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования (в виде письменного предложения, с указанием обсуждаемого вопроса) созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения с письменным уведомлением Собственников Многоквартирного дома в органы, осуществляющие государственный контроль и надзор 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. Акт и дефектная ведомость подписываются двумя Сторонами, т.е. Собственником и руководителем Управляющей организации и заверяется печатью последней.

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

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 или видеосъемка) повреждений имущества;
- все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта;
- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

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

Л.В. Кушова

Акт проверки составляется комиссией 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.

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

б) 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 Собственников;

в) 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 смерти Собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, понятие которой определено действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направленной другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в подпункте 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. Изменения 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.

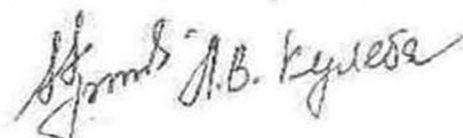
9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. Перечень таких обстоятельств определен действующим законодательством Российской Федерации.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности:

- нарушение обязанностей со стороны контрагентов (Стороны Договора);
- отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров;
- отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств;
- банкротство Стороны Договора.

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

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

 А.В. Кузнецов

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с 01 января 2010 года.

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 18 страницах и содержит 6 Приложений.

Приложения:

№ 1 - Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 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;

№ 6 - Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

Печать Собственника (для организаций).

Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт: серия, № _____

выдан: _____

(когда, кем)

(код подразделения)

Управляющая организация:

Директор Филиала №5 ГУП ЭВАЖД

Ф.И.О. (Медведев А.Д.)

№5

Печать Управляющей организации

Юридический адрес:

121059 г. Москва, ул. 2-я Бородинская д.17

Фактический адрес:

121059 г. Москва, ул. 2-я Бородинская д.17

Банковские реквизиты:

БИК 044525219

ИНН/КПП 7704010270/773001001

Корреспондентский счет 3010 1810 5000 0000 0219

в ОАО Банк Москвы р/с 4060 2810 8001 7000 0061

Приложение 1

Перечень общего имущества, конструктивные особенности МКД

Адрес: ул.1-я Тверская-Ямская дом № 7.

№п/п	Наименование	Параметры
1	Административный округ	ЦАО
2	Год постройки	1977
3	Серия	индивидуальный
4	Количество этажей	9
5	Количество подъездов, шт.	5
6	Количество квартир, шт.	113
7	Количество комнат, шт.	283
8	Количество электроплит, шт.	113
9	Количество газовых плит, шт.	
10	Общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности	
	муниципальной:	
	<i>сдаваемой в наем, кв.м.</i>	127,90
	<i>сдаваемой в аренду, кв.м.</i>	-
	частной:	
	<i>приватизированной, кв.м.</i>	4 382,50
	<i>прочие сделки, кв.м.</i>	3 952,33
	кооперативной, кв.м.	-
	Служебная кв.м.	-
	ВСЕГО по жилым помещениям, кв.м.	8 462,73
	в т.ч. жилая площадь, находящаяся в собственности	
	муниципальной:	
	<i>сдаваемой в наем, кв.м.</i>	65,60
	<i>сдаваемой в аренду, кв.м.</i>	-
	частной	
	<i>приватизированной, кв.м.</i>	2 492,67
	<i>прочие сделки, кв.м.</i>	2 245,38
	кооперативной, кв.м.	-
	ТСЖ	-
	ВСЕГО по жилым помещениям, кв.м.	4 803,65
11	Нежилые помещения	
	Общая площадь нежилых помещений, сдаваемых в аренду, кв.м.	1 376,00
	Общая площадь нежилых помещений находящихся в частной собственности, кв.м.	3 196,00
	Общая площадь нежилых помещений используемых под хозяйственные службы, кв.м.	-
	Общая площадь прочих нежилых помещений, кв.м.	-
	ВСЕГО по нежилым помещениям, кв.м.	4 572,00
	ВСЕГО общая площадь помещений домов, кв.м.	13 034,73
12	Объем строения, куб.м.	
	Помещения общего пользования	
13	Помещения общего пользования	
	<i>Количество</i>	
	<i>Площадь пола, кв.м.</i>	1822.
	<i>Материал пола</i>	Ж/Б
14	Межквартирные лестничные площадки	

	<i>Количество, шт.</i>	50.
	<i>Площадь пола, кв.м.</i>	610.
	<i>Материал пола</i>	Ж/Б
15	Лестницы	
	<i>Количество лестничных маршей, шт.</i>	100.
	<i>Материал лестничных маршей</i>	Ж/Б
	<i>Материал ограждения</i>	метал
	<i>Материал балясин</i>	метал
	<i>Площадь, кв.м.</i>	1212.
	<i>Уборочная площадь лестничных клеток (по тех паспорту), кв.м.</i>	1822
16	Лифтовые и иные шахты	
	<i>Количество лифтовых шахт, шт.</i>	10
	<i>Количество иные шахты, шт.</i>	
17	Чердакн	
	<i>Количество, шт.</i>	1
	<i>Площадь пола, кв.м.</i>	2770
18	Технические подвалы	
	<i>Количество, шт.</i>	1
	<i>Площадь пола, кв.м.</i>	
	<i>Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал</i>	ГВС; ХВС; ЦО.
	<i>Перечень установленного инженерного оборудования</i>	
Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
19	Фундаменты	
	<i>Вид фундамента</i>	бетон. плит.
	<i>Количество продухов, шт.</i>	
20	Стены и перегородки внутри подъездов	
	<i>Количество подъездов, шт.</i>	
	<i>Площадь стен в подъездах, кв.м.</i>	
	<i>Материал отделки</i>	кирпич. гипсолит.
	<i>Площадь потолков, кв.м.</i>	
	<i>Материал отделки потолков</i>	
21	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	
	<i>Площадь стен, кв.м.</i>	
	<i>Материал стены и перегородок</i>	кирпич.
	<i>Материал отделки стен</i>	
	<i>Площадь потолков, кв.м.</i>	
	<i>Материал отделки потолков</i>	
22	Наружные стены и перегородки	
	<i>Материал</i>	кирпич.
	<i>Площадь, кв.м.</i>	2386,37
	<i>Длина межпанельных швов, м</i>	
23	Перекрытия	
	<i>Количество этажей</i>	9
	<i>Материал</i>	Ж/Б
	<i>Площадь, кв.м.</i>	22160
24	Крыши	
	<i>Количество, шт</i>	
	<i>Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная)</i>	плоская
	<i>Материал кровли</i>	рубероид
	<i>Площадь кровли, кв.м.</i>	2770

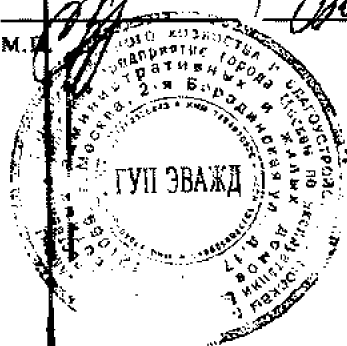
	Протяженность свесов,	
	Площадь свесов, кв.м.	
	Протяженность ограждений	
25	Двери	
	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования, шт.	95
	из них:	
	деревянных, шт.	
	металлических, шт.	
26	Окна	
	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования, шт.	45
	из них деревянных, шт.	45
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
27	Лифты и лифтовое оборудование	
	Количество, шт.	10
	В том числе:	
	грузовых	5
	Марки лифтов	(КМЗ, ОТИС)
	Грузоподъемность, т	500/320кг.
	Площадь кабин, кв.м.	2,4/1,8.
28	Мусоропровод	
	Количество, шт.	5
	Длина ствола, м.	
	Количество загрузочных устройств, шт.	40
29	Вентиляция	
	Количество вентиляционных каналов, шт.	
	Материал вентиляционных каналов	
	Протяженность вентиляционных каналов, м.	
	Количество вентиляционных коробов, шт.	
30	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	
	Количество вентиляционных труб, шт.	
	Материал	
	Количество дымовых труб, шт.	
	Материал	
31	Водосточные желоба/водосточные трубы	
	Количество желобов, шт.	
	Количество водосточных труб, шт.	5
	Тип водосточных желобов и водосточных труб (наружные или внутренние)	внутренние
	Протяженность водосточных труб, м	233,5
	Протяженность водосточных желобов, м	
	Электрические водо-распределительные устройства,	
32	шт.	
33	Светильники, шт.	
34	Магистраль с распределительным щитком	
	Количество, шт.	
	Длина магистрали, м.	
35	Котлы отопительные, шт.	
36	Сети теплообогрева	
	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении	20мм-100мм, сталь-2360м.

37	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	
	<i>Количество вентиля, шт.</i>	нет
	<i>Количество задвижек, шт.</i>	22
	<i>Количество кранов, шт.</i>	849
38	Радиаторы	
	<i>Количество, шт.</i>	328
	<i>Материал</i>	чугун
39	Трубопроводы холодной воды	
	<i>Материал</i>	сталь
	<i>Протяженность, м</i>	1180м
	<i>Диаметр</i>	15мм-100мм.
40	Трубопроводы горячей воды	
	<i>Материал</i>	сталь
	<i>Протяженность, м</i>	1820м
	<i>Диаметр</i>	15мм-100мм.
41	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	
	<i>Количество вентиля, шт.</i>	452
	<i>Количество задвижек, шт.</i>	5
	<i>Количество кранов, шт.</i>	120
42	Коллективные приборы учета	
	<i>Перечень установленных приборов учета, марка и номер</i>	XBC; №1787321 ВСХНД-50.
43	Вид сигнализации	
44	Трубопроводы канализации	
	<i>Диаметр, материал и протяженность</i>	50мм-100мм чугун 1011,5м
45	Сети газоснабжения	
	<i>Диаметр, материал и протяженность</i>	
46	Количество систем ДУ и ППА, (ескзии)	
47	Количество домовых указателей, шт.	1

Управляющая организация

Собственник « _____ »

М.П.



Приложение № 2

к Договору № _____

от « _____ » _____ 2000 г.

Перечень

технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу
г. Москва улица 1-я Тверская – Ямская д.7
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 (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	есть		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	есть		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	есть	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	есть	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	есть	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	есть	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования	есть	
		4.7. санитарно-технического оборудования		

	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
	4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы

5.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая описание многоквартирного дома, информацию о правах на объекты недвижимого имущества, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений и являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме		
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка	имеется	
7.	Градостроительный план земельного участка		
8.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка		
9.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	есть	
10.	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в многоквартирном доме		
11.	Акты освидетельствования скрытых работ		
12.	Протокол измерения шума и вибрации		
13.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	есть	
14.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	есть	
15.	Акты установки и приемки в эксплуатацию	есть	

	коллективных (общедомовых) приборов учета		
16.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	есть	
17.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
18.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		За год предшествующий передаче документации
19.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	ведется	
20.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		

Примечание:

1) Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдающим документ; ксерокопия или др.

2) В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, услуги по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (приложение № 2).

Собственник:

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:

/Медведев А.Д./

и.п.

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

1-я Тверская-Ямская улица, дом 7

№ 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	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			
1.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	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»*
1.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках			
1.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестницах			
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	работа не выполняется		
1.7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год		
1.7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных	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		
1.7.11	Уборка мусороприемной камеры	раз в день	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; 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»*

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**; 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»*
2.2	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	по мере необходимости		
2.3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
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**; 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»*
3.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	Устранение по мере обнаружения дефектов		
3.3	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	Устранение по мере обнаружения дефектов		
3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.)	Работа не выполняется		
3.5	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	раз в год		
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	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»*
3.9.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	работа не выполняется		
4	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме			
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно	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»*
4.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Работа не выполняется		
5	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования			
5.1	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	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»*

6	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
6.1	Устранение аварий	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	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»*
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: 1-я Тверская-Ямская улица, дом 7, 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/bae76913-64b2-4a90-afb9-06456366c5f8>).

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу: 1-я Тверская-Ямская улица, дом 7, 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=bae76913-64b2-4a90-afb9-06456366c5f8>).

Управляющая организация

м.п.

Э. Н. Горбанев

Собственник « _____ »



Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

1-я Тверская-Ямская улица, дом 7

№ 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	Гарантийный срок на выполненные работы
1	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных				
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	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.2.3	Окраска, промывка фасадов	Устранение по мере обнаружения			1 год
1.2.4	Восстановление поврежденных участков цоколей				1 год
1.2.5	Окраска, промывка цоколей	По мере необходимости			1 год
1.2.6	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Устранение по мере обнаружения дефектов			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.	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ.	1 год
1.4.2	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Устранение по мере обнаружения дефектов	результатам проведения конкурсных процедур**;	результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.4.3	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	Устранение по мере обнаружения дефектов	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.4.4	Ремонт конструкций и элементов крыши				
1.4.5	Ремонт частей водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	1 год
1.4.6	Ремонт металлической парапетной решетки	Устранение по мере обнаружения дефектов	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.4.7	Окраска конструкций и элементов крыши		размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	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	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	1 год
1.5.2	Очистка кровли от снега	Работа не выполняется	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.5.3	Очистка кровли от снега и наледобразований	Работа не выполняется	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.6	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока				
1.6.1	Смена частей водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	1 год
1.6.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	раз в год	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.6.3	Очистка подвалов и чердаков от мусора		Устранение по мере обнаружения дефектов	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.6.4	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	Устранение по мере обнаружения дефектов	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.7	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования,				
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**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	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				1 год
1.8	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами				

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**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	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	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
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	Портале «Дома Москвы»*	Портале «Дома Москвы»*	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**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	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**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	1 год
1.10.2	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах				1 год
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, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	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				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	конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
2.7	Проверка исправности канализационных вытяжек				1 год
2.8	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода				1 год
2.9	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	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
2.10	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах				1 год
2.11	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного и горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков				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 АУУТЭ	работа не выполняется			1 год
2.16	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	работа не выполняется			1 год
2.17	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (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 мусоропроводов в многоквартирном доме				
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
3.2	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	раз в год			1 год
3.3	Мойка сменных мусоросборников	раз в день	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями	1 год
3.4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	раз в месяц	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ.	Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ.	1 год

3.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	Устранение по мере обнаружения дефектов	результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
3.6	Дезинфекция мусоросборников	раз в месяц			1 год
3.7	Устранение засора	по мере необходимости			1 год
3.8	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
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**; 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
4.2	Иные работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				1 год

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: 1-я Тверская-Ямская улица, дом 7, 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/bae76913-64b2-4a90-afb9-06456566c5f8>).

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу: 1-я Тверская-Ямская улица, дом 7, 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=bae76913-64b2-4a90-afb9-06456566c5f8>).

Управляющая организация

м.п.

/ Э. Н. Горбанев /

Собственник « _____ »

_____ / _____ /



Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность по адресу _____ г. Москва улица 1-я Тверская – Ямская д.7 _____ (адрес многоквартирного дома)

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	За каждый час, превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Приложения 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кг/см. кв.); - не более 0,6 МПа (6 кг/см. кв.); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кг/см. кв.)	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) на 10°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	Отклонение состава и	При несоответствии состава и свойств воды

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

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

		установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом Примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов

Примечание:

- 1) Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
- 2) В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, услуги по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме (приложение № 2).

Собственник

Управляющая организация - ГУП ЭВАЖД:

/Медведев А.Д./

М.П.

Сведения
о доле собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам
по адресу г. Тольятти - ул. Мичуринская, 7
(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликаци БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликаци БТИ (кв.м.)	Жилая площадь квартиры (кв.м.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая организация

/Медведев А.Д./

Собственник

М.П.

