

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ **б/н**
по адресу : г. Москва Андропова пр-т.,17,2 01.01.2016 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Нагатинский затон», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Прасола Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба» района Нагатинский затон, именуемое в дальнейшем «Собственник» в лице руководителя ГКУ «ИС» района Нагатинский затон Модяевой Людмилы Алексеевны, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва Андропова пр-т.,17,2 (далее многоквартирный дом),

на основании Постановления правительства Москвы № 299-ПП от 24.04.2007г. «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и на основании Распоряжения Правительства Москвы №1040-РП от 14.05.2008г. «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы, как собственника помещений в многоквартирных домах» с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от 29.09.2015

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

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Андропова пр-т.,17,2, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома	Андропова пр-т.,17,2
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ	
в) серия, тип постройки	инд
г) год постройки	1977
д) этажность	12
е) количество квартир	72
ж) общая площадь с учетом летних помещений, кв. м	
з) общая площадь жилых помещений без учета летних, кв. м;	3601,9
и) общая площадь нежилых помещений, кв. м;	4,3
к) степень износа по данным государственного технического учета, %	
л) год последнего комплексного капитального ремонта	
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу	
н) правовой акт о признании дома ветхим	
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома - кв. м;	
п) кадастровый номер земельного участка	

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

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

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включающую в себя плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Многофункциональных центров города Москвы (МФЦ).

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

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

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

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

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

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

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

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

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

3.1.15. В течение действия указанных в приложении 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

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

3.1.17. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.19. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.24, 4.17).

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

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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 проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.19 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включающей в себя стоимость услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, приведенных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, которая устанавливается в соответствии с нормативно правовыми актами органов государственной власти города Москвы;

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

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

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

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

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

4.7. В выставляемом с помощью системы МФЦ по поручению Управляющей организации платёжном документе 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 платёжном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платёжного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платёжном документе. В случае предоставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платёжного документа.

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

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

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением 5 к настоящему Договору.

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

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

4.17.1. Решение (п. 4.17) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.17.2. Решение (п. 4.17) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.18. 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. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушение Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.25., 3.1.26, в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 15 минут в размере 100 (Сто) рублей за каждый случай нарушения, при доказанной вине Управляющей организации.

5.3. 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, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1.24, 4.17 настоящего Договора, - уполномоченными организациями города Москвы.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смены Собственника.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор :

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности:

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие с 01.01.2016 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за один месяц до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

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 28 листах и содержит 7 приложений.

Приложения:

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

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:	Собственник
Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Нагатинский затон» (ГБУ "Жилищник района Нагатинский затон") ИНН 7725276584 КПП 772501001 Р/счет № № 2699142000931112 в Отделении 1 Москва к/счет № 30101810500000000219, БИК 044583001	ГКУ «ИС района Нагатинский затон» Адрес: 115407, г. Москва, ул. Якорная, д.8, корп.2 ИНН 7725614138 / КПП 772501001 Департамент Финансов города Москвы ГКУ «ИС района Нагатинский затон» Л/сч. 0399112000960850 р\с 40201810200000000179 Отделение 1 Москва БИК 044583001
 Директор А.В. Прасол/ М.П. (подпись)	 Руководитель Модяева Л.А./ М.П. (подпись)

**СОСТАВ
И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Андропова пр-т., 17,2**

- а) адрес Многоквартирного дома
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ
в) серия, тип постройки
г) год постройки
д) этажность
е) количество квартир
ж) общая площадь с учетом летних помещений, кв. м
з) общая площадь жилых помещений без учета летних, кв. м;
и) общая площадь нежилых помещений, кв. м;
к) степень износа по данным государственного технического учета, %
л) год последнего комплексного капитального ремонта
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу
н) правовой акт о признании дома ветхим
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего
имущества Многоквартирного дома - кв. м;
п) кадастровый номер земельного участка

Андропова пр-т., 17,2

**инд
1977
12
72**

3601,9

4,3

Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характеристика
I. Помещения общего пользования				
Помещения общего пользования	Количество -	1	шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт.
	Площадь пола -	92,54	кв.м.	В том числе:
	Материал пола -	плитк		пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество -	12	шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - _____ шт.
	Площадь пола -	261	кв.м.	В том числе:
	Материал пола -			пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей -	24	шт.	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт.
	Материал лестничных маршей -			В том числе:
	Материал ограждения -			лестничных маршей - _____ шт.;
	Материал балясин -			ограждений - _____ шт.;
	Площадь -	76,56	кв.м.	балясин - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество:			
	- лифтовых шахт -	2	шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
	- иные шахты -	0	шт.	Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры	Количество -	12	шт.	Количество коридоров, требующих текущего ремонта, - _____ шт.
	Площадь пола -	261	кв.м.	В том числе:
	Материал пола -			пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
Технические этажи	Количество -	1	шт.	Санитарное состояние -
	Площадь пола -	365	кв.м.	_____
	Материал пола -			_____
Чердаки	Количество -	1	шт.	Санитарное состояние -
	Площадь пола -	365,3	кв.м.	Требования пожарной безопасности -
	Количество -	1	шт.	Санитарное состояние -

Технические подвалы	Площадь пола -	470,3	кв.м.	Требования пожарной безопасности -
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:			Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:
	1.			1. _____
	2.			2. _____
	3.			3. _____
	4.			4. _____
	Перечень установленного инженерного оборудования:			Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:
	1.			1. _____
	2.			2. _____
	3.			3. _____
	4.			4. _____

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента -			Состояние _____
	Количество продухов -	4	шт.	Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов -	1	шт.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт.
	Площадь стен в подъездах -	338	кв.м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
	Материал отделки стен -			Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
	Площадь потолков -	170	кв.м.	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен	184,8	кв.м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
	Материал стен и перегородок			Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
	Материал отделки стен -			
	Площадь потолков -	97,5	кв.м.	
Наружные стены и перегородки	Материал -	Кирпич		Состояние _____
	Площадь -	840	т.кв.м.	Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв.м.
	Длина межпанельных швов -	0	м.	Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей -	12		Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв.м.
	Материал -			Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв.м.
	Площадь -	4120	т.кв.м.	
Крыши	Количество -	1	шт.	Характеристика строения -
	Вид кровли -	Рулонная		
	Материал кровли -			Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв.м.
	Площадь кровли -	524	кв.м.	Площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв.м.
	Протяженность свесов -	64	м.	
	Площадь свесов -	50,56	кв.м.	
Двери	Протяженность ограждений -	0	м.	
	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, -		шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт.
	Из них:	38		Из них:
	деревянных -	0	шт.	деревянных - _____ шт.
Окна	металлических -	0	шт.	
	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, -	11	шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт.
	Из них деревянных -	0	шт.	Из них деревянных - _____ шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество -	2	шт.	Количество лифтов, требующих: замены, - _____ шт.;
	В том числе:			капитального ремонта, - _____ шт.;
	грузовых -	1	шт.	текущего ремонта, - _____ шт.
Марки лифтов -				

	Грузоподъемность -		т.	
	Площадь кабин -	2,4	кв.м.	
Мусоропровод	Количество -	1	шт.	Состояние ствола - _____
	Длина ствола -	37	м.	Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.
	Количество загрузочных устройств -	12	шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов -	24	шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
	Материал вентиляционных каналов			
	Протяженность вентиляционных каналов -	133	м.	
	Количество вентиляционных коробов -	6	шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб -	0	шт.	Состояние вентиляционных труб
	Материал -			Состояние дымовых труб
	Количество дымовых труб -	0	шт.	
	Материал -			
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов -	2	шт.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт.
	Количество водосточных труб -	0	шт.	
	Тип водосточных желобов и водосточных труб -			
	Протяженность водосточных труб -	0	м.	
	Протяженность водосточных желобов -	42	м.	
Электрические водораспределительные устройства	Количество -	1	шт.	Состояние _____
Светильники	Количество -	74	шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт.
				Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество -	1	шт.	Состояние - _____
Магистраль с распределительным щитком	Количество -	24	шт.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт.
	Длина магистрали -	290	м.	
Сети электроснабжения	Длина -	100	м.	Длина сетей, требующая замены, - _____ м.
Котлы отопительные	Количество -	0	шт.	Состояние - _____
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:			Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м.
	1. 2578 м.	0	мм.	
	2. _____ м.	0	мм.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество -			Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
	задвижек -	92	шт.	
	вентилей -	0	шт.	
	кранов -	0	шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество -	0	шт.	Состояние _____
				(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
	Количество -	1	шт.	Состояние _____

Элеваторные узлы		(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. 911 шт. 2. шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. 72 шт. 2. шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Системы очистки воды	Количество - 1 шт. Марка -	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Насосы	Количество - шт. Марка насоса: 1. 0 2.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 280 м. 0 мм. 2. м. 0 мм. 3. м. 0 мм.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м. 3. ____ мм ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 560 м. 0 мм. 2. м. 0 мм. 3. м. 0 мм.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м. 3. ____ мм ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество - задвижек - 28 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. 1 2. 3.	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. ____ 2. ____ 3. ____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. 2.	Состояние для каждого вида сигнализации
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 648 м. 0 мм. 2. м. 0 мм. 3. м. 0 мм.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____ м. 2. ____ мм ____ м. 3. ____ мм ____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 0 м. 0 мм. 2. м. 0 мм.	Состояние
Задвижки, вентили, краны на	Количество - задвижек - 0 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт.;

системах газоснабжения	вентилей -	0	шт.	вентилей - _____ шт.;
	кранов -	0	шт.	кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество -	1	шт.	Состояние _____
Указатели на фасаде многоквартирного дома	Количество -	1	шт.	Состояние _____

Управляющая организация
Директор ГБУ "Жилищник района
Нагатинский затон"
Прасол А.В. /
М.П. (подпись)



Руководитель ГКУ "ИС района Нагатинский затон"

Модлева Л.А. /
М.П. (подпись)



**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ**

N п/п	Наименование документа		Кол-во листов	Примечания
	1. Техническая документация на многоквартирный дом			
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		6	копия, заверенная органом, выдавшим документ
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		1	оригиналы
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	2	оригиналы
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	4	Акты проверок, выдаваемые специализированными организациями
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	-	Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в
		4.4. Индивидуальных приборов учета	1	
		4.5. Механического оборудования		
		4.6. Электрического оборудования	1	
		4.7. Санитарно-технического оборудования	1	
		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)	1	Земельный участок не входит в состав общего имущества
5	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)		-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
	II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6	Кадастровая карта (план) земельного участка		-	В состав общего имущества не входит
	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного			

7	соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	Земельный участок не входит в состав общего имущества
8	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	
9	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	
10	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	4	
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	3	
16	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-	
17	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	6	За год, предшествующий передаче документации
18	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	4	
19	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки, прочее	-	

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация:

Директор ГБУ "Жилищник района Нагатинский затон"

/Прасол А.В./

М.П. (подпись)

Руководитель ГКУ "ИС района Нагатинский затон":

/Модяева Л.А/

(подпись)

**Перечень услуг и работ по содержанию общего
имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Андропова пр-т.,17,2**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз(а) в неделю	226478,60	да
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	6 раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	2 раз(а) в год		
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
8.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	29493,33	да
9.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	33103,35	да
10.	Обезвреживание ТБО	По мере необходимости	14790,85	да
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
11.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	390467,09	да
12.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
13.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего	По мере необходимости		
14.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
15.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
16.				
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
17.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных	прочистка канализационного люка 2 случая в год. Проверка	9543,09	да
18.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
19.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	количество и тип приборов, требующих проведения проверки		
20.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	76573,38	да
21.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
22.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной	Ежемесячно	41658,65	да
23.	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов	29094,09	да
	- обеспечение пожаробезопасности эл. плит			
	- сопротивления;			
	- изоляции;			
	- фазы-нуль			
24.	Непредвиденные расходы			
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения				

25.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в	15482,26	да
26.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 суток Нарушение водоотвода -1 суток Замена разбитого стекла -1 суток неисправность освещения мест общего пользования -1 суток неисправность электрической проводки оборудования -2 часов неисправность лифта -3 часов с момента получения заявки		да
VI. Прочие услуги				
27.	Дератизация	ежемесячно		да
28.	Дезинсекция	По мере необходимости	2343,44	да
29.	Электроэнергия	По мере необходимости	70711,19	да
30.	Прочие работы	По мере необходимости	55879,35	да
31.	Услуги управления	По мере необходимости	106994,96	да
ИТОГО:			1102613,63	
ИТОГО на 1 м ² общей площади (руб./м ² в месяц)			25,51	

Управляющая организация

Директор ГБУ "Жилищник района Нагатинский затон"

М.П.

/ Прасол А.В. /

Руководитель СКУ "ИС района Нагатинский затон"

М.П.

/ Модяева Л.А./

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по
адресу:
Андропова пр-т., 17,2**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	Контроль состояния				да
1.2	Ремонт фундаментов	По необходимости			да
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	По необходимости			да
2.1.1	Контроль состояния				да
2.1.2	Уборка, очистка помещений	Сезонная подготовка			да
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы			1 год	да
2.2.1	Очистка, промывка фасадов, цоколей	Сезонная подготовка		1 год	да
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры	Согласно регламента		Согласно конкурсной документации	да
2.3.1	Уборка, вывоз мусора			Согласно конкурсной документации	да
2.3.2	Ремонт подъездов	Согласно графика		Согласно конкурсной документации	да
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1	Очистка, промывка			1 год	да
3.2	Ремонт	Согласно правил и норм		1 год	да
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
4.2	Ремонт	Сезонная подготовка		1 год	да
4.3					
5	Перекрытия				
5.1	Осмотр, контроль состояния	Согласно правил и норм			да
5.2					

5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
6.2	Ремонт цементной стяжки	Согласно правил и норм		1 год	да
6.3					
7	Крыши				
7.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
7.2	Ремонт мест протечек, восстановление герметичности	По необходимости		1 год	да
7.3	Контроль (восстановление ТВР)				да
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
8.2	Ремонт	Согласно правил и норм		1 год	да
8.3					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
9.2	Ремонт	По графику		1 год	да
9.3					
10	Лестницы				
10.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
10.2	Ремонт	Согласно правил и норм		1 год	да
10.3					
11	Печи, котлы				
11.2					
11.3					
11.4					
12	Система холодного водоснабжения				
12.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
12.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
12.3					
13	Система горячего водоснабжения				
13.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
13.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
13.3					
14	Канализация				
14.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
14.2	Ремонт, устранение утечек	По необходимости		1 год	да
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
15.2	Ремонт, устранение утечек	По необходимости		1 год	да
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1	Осмотр, контроль состояния			1 год	да
16.2	Ремонт, замена осветительной арматуры и ламп	По необходимости		1 год	да

16.3	ремонтные работы			1 год	да
17	Системы теплоснабжения				
17.1	Осмотр, контроль состояния	Согласно правил и норм		1 год	да
17.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	По необходимости		1 год	да
18.2					
18.3					
19	Лифты				
19.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	Согласно правилам эксплуатации			
19.2					
19.3					
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	По необходимости			
20.2					
20.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1					
21.2					
21.3					
ИТОГО:					
ИТОГО на 1 кв. м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)					

**** Стоимость работ и услуг определяется исходя из утверждаемых Правительством Москвы ставок.**

Примечание: Таблица приложения заполняется по необходимости и по согласованию сторон на основе дефектной ведомости и принимается сторонами путем подписания дополнительного соглашения к договору оказания услуг по эксплуатации и текущему ремонту общего имущества МКД в пределах сметы затрат в части оплаты труда РТР, материалы и транспортные услуги. При необходимости в качестве приложения к дополнительному соглашению может быть включен план выполнения работ. При заполнении таблицы могут быть использованы правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)

Управляющая организация
Директор ГБУ "Жилищник района Нагатинский затон"



М.П. / Прасол А.В. /

Руководитель ГБУ "ЖС" района Нагатинский затон



/Модяева Л.А./

**ПОРЯДОК
ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ
НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ
ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ <*>**

<*> Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением РФ.

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

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

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 °С; в) не более 8 часов -при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов -при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	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 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже + 20 (+22) °С;	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;

СВЕДЕНИЯ
О ДОЛЕ СОБСТВЕННИКА В ПОМЕЩЕНИИ ПО ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩЕМУ ДОКУМЕНТУ

N п/п	Общая площадь жилых и нежилых помещений по экспликации БТИ, кв.м.	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличие сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4
			По сведениям РСЖС

Управляющая организация:

Директор ГБУ "Жилищник района
Нагатинский затон"

 /Прасол А.В./
М.П. (подпись)

Руководитель ГКУ "ИС района Нагатинский затон"

 Модяева Л.А./
М.П. (подпись)

б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С		б) на 0,15% - за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) ; б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см) ; в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

Управляющая организация:

Директор ГБУ "Жилищник района
Нагатинский затон"

Прасол А.В./

М.П. (подпись)

Собственник

Руководитель ГКУ "ИС района Нагатинский
затон"

М.П. (подпись)

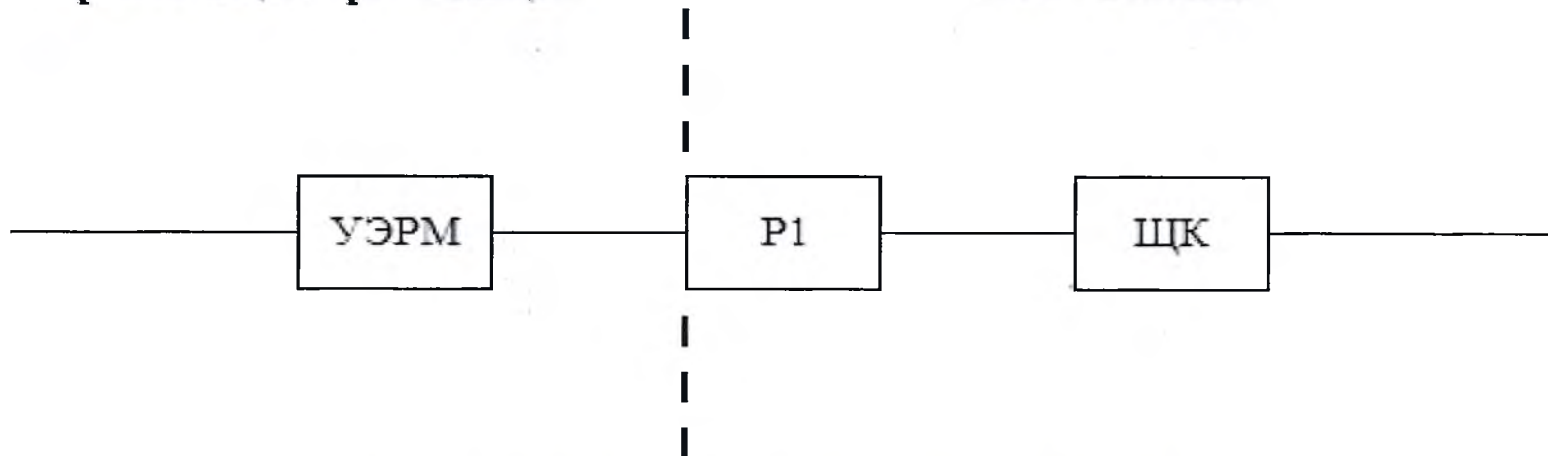
Модяева Л.А./

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Управляющая организация

Собственник



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

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

Управляющая организация:

Директор ГБУ "Жилищник района Нагатинский затон"

/А.В. Прасол/

М.П. (подпись)

Собственник:

Руководитель ГКУ "ИС района Нагатинский затон"

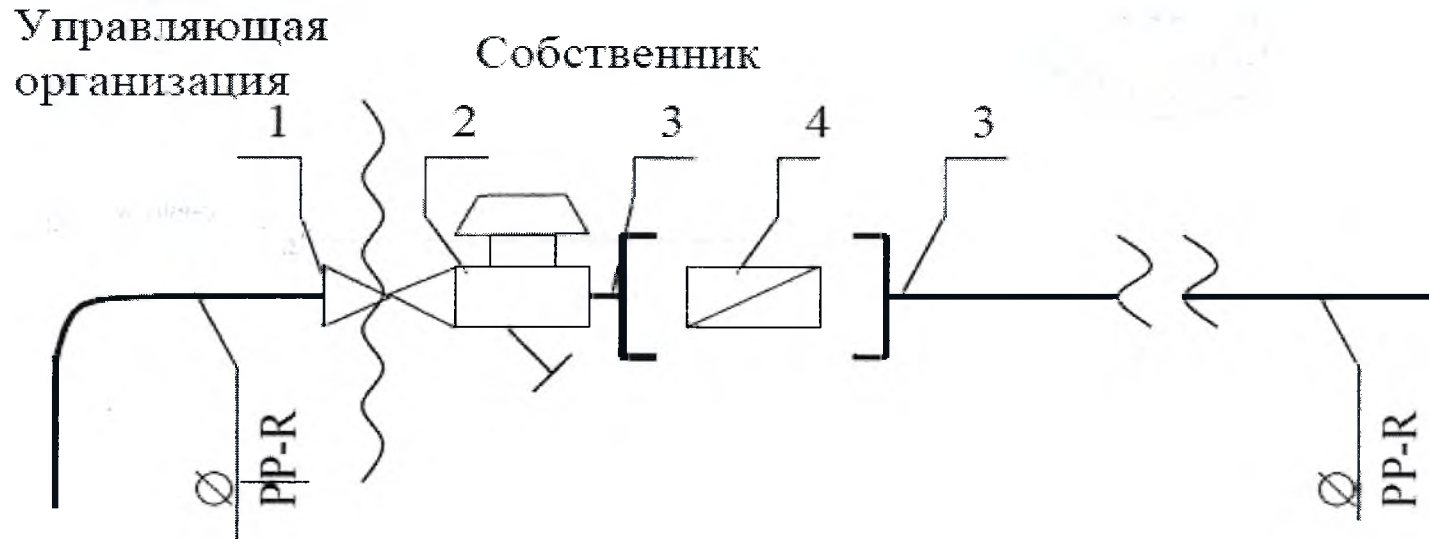
/Модяева Л.А./

(подпись)

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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