

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Москва

"15" февраля 2017 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Отрадное», именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", в лице **директора Деревянко Александра Валериановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Отрадное» в лице руководителя **Андросова Валентина Михайловича**, являющегося представителем собственника – города Москвы, в отношении жилых помещений (**согласно приложению №7 к настоящему Договору**), расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Пестеля, д.2 (далее – многоквартирный дом), на основании распоряжения Правительства Москвы № 1040-РП от 14.05.2008г., именуемый в дальнейшем собственник, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № б/н от 12 ноября 2006г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковым 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; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, путем предоставления услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Пестеля, д.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. Характеристика Многоквартирного дома, состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние на момент заключения Договора указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

- а) Адрес Многоквартирного дома: улица Пестеля, дом 2;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ 19519;
- в) серия, тип постройки 49-Д;
- г) год постройки 1975 г.;
- д) этажность 9;
- е) количество квартир 287;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 14237,0 кв.м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 14111,0 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 126,0 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 24 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта не было;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу не признан;
- н) правовой акт о признании дома ветхим не признан;

- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка нет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. В 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 в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (ред. От 04.09.2015г.) в том числе:

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

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

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

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги через Автоматизированную Систему Управления ГБУ г. Москвы МФЦ (далее АСУ МФЦ).

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

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

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

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

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

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

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

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

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

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

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

3.1.16. Гарантийный срок на работы, составляет 1 (один) год. В течение действия 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 путем размещения на официальном сайте управляющей организации Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление при помощи АСУ МФЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

3.1.21. В случае выделения денежных средств из бюджета города Москвы на проведение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, информировать собственников жилых помещений о проведении таких работ.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.23. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде в соответствии с п. 3.2.6.

3.1.24. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.33. 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).

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. При отсутствии приборов учета в жилом помещении перерасчет по справкам временного отсутствия не производить, при наличии технической возможности установки приборов учета водопотребления. (подтверждается актом возможности/невозможности установки КПУ)

3.2.3. При отсутствии приборов учета в жилом помещении при наличии временно проживающих потребителей собственник обязан уведомить управляющую компанию о количестве таких потребителей и указать период проживания. В случае отсутствия заявления и при наличии информации о временно проживающих, исполнитель имеет право составить акт фактического проживания и производить начисления до момента окончания их проживания.

3.2.4. При наличии в квартире приборов учета водопотребления в случае отсутствия показаний применять среднемесячный расчет, но не более 3-х расчетных периодов. Далее начисления производить по нормативу.

3.2.5. При наличии в квартире приборов учета водопотребления и при отсутствии документов подтверждающих очередную поверку в соответствии с датами, указанными в технической документации начисления по среднерасчетному показателю производить не более трех расчетных периодов, далее начислять норматив с повышающим коэффициентом 1,5.

3.2.6. Проверять достоверность передаваемых данных КПУ, но не чаще 1 раза в 3 месяца. Проверке подлежат: целостность приборов, отсутствие механических повреждений, плотное прилегание стекла, наличие пломб, отсутствие свободного доступа к приборам учета. Установить антимагнитные пломбы и проверять их сохранность. При отказе потребителя предоставить доступ в жилое помещение, или при выявлении несанкционированного вмешательства составить акт в порядке установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2016 года №1498). При наличии акта начисления производить по нормативу с повышающим коэффициентом 10.

3.2.7. В случае перевода потребителя на начисления без учета показаний КПУ при отсутствии информации о количестве постоянно или временно проживающих потребителей объем коммунального ресурса рассчитывается с учетом количества собственников в таком помещении.

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

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

3.2.10. 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.

3.2.11. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.12. Управляющая организация оставляет за собой право самостоятельно выбрать способ информационного обеспечения собственников многоквартирных домов путем размещения информации в местах общего пользования (доски объявлений в подъездах) или рассылкой по почтовым ящикам, размещения информации на официальном сайте (www.dez_otradnoe.ru) и др.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за текущим и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 72 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,

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

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

н) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в будние дни с 22.00 до 8.00, (в «тихий час» дневного отдыха с 13.00 до 15.00) в выходные и праздничные дни с 23.00 до 12.00 (ремонтные работы, не связанные с угрозой жизни и здоровью, с возможностью исключения нанесения ущерба имуществу, производить только в период с 20.00 до 10.00);

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.24 настоящего Договора.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке в связи с утверждением правительством Москвы новых ставок(тарифов) на выполняемые работы. Новые ставки(тарифы) на выполняемые работы применяются с даты, указанной в решении уполномоченного органа исполнительной власти г. Москвы в области регулирования ставок. Изменение ставок не требует изменения условий настоящего Договора.

4.2. Цена настоящего Договора определяется:

- исходя из перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, исчисляемых по ставкам(тарифам) планово-нормативного расхода, утвержденных Правительством Москвы;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

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

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

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

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором

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

4.7. В выставляемом с помощью АСУ МФЦ по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов АСУ МФЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы,

осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

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. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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 произвести доначисления по оплате ЖКУ либо обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных п.п. 3.1.34 настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с установленными требованиями (ОАТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;

6.2. В случаях:

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

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

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

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

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

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку. В случае отказа в подписании Акта, в данном документе делается соответствующая отметка.

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

7.Порядок изменения и расторжения Договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

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

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с 01.01. 2016 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением
3. Перечень услуг работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. Перечень услуг работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Форма отчетности перед собственниками Многоквартирного дома;
6. Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью г. Москвы.

11. Реквизиты сторон

Собственник:	Управляющая организация:
Представитель собственника – города Москвы ГКУ «ИС района Отрадное»	ГБУ «Жилищник района Отрадное»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Отрадное» Юридический адрес: 127562, г. Москва ул. Каргопольская, д. 17 Фактический адрес: 127562, г. Москва ул. Каргопольская, д. 17 Банковские реквизиты: ИНН 7715667211 КПП 771501001 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы ГКУ «ИС района Отрадное» л/сч. 0394112000800603) р/с 40201810445250000179 в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35, БИК 044525000	Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Отрадное» Юридический адрес: 127562, г. Москва, ул. Каргопольская д. 17 Фактический адрес: 127562, г. Москва, ул. Каргопольская, д. 17 Банковские реквизиты: ИНН 7715488558 КПП 771501001 Получатель средств (Департамент финансов города Москвы ГБУ «Жилищник района Отрадное» л/сч. 2694142000800932) р/с 40601810245253000002 ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000
Тел./факс (499) 903-09-81	Тел./факс (495) 708-44-69

Руководитель _____ /Андросов В.М./

М.П.

Директор _____ /Деревянко А.В./

М.П.

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
улица Пестеля, дом 2
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 8 шт. Площадь пола – 2461 кв.м Материал пола – жел./ бет. плиты.	Количество помещений требующих текущего ремонта – в том числе: пола –
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 72 шт. Площадь пола 1616 кв.м Материал пола ж/б.плиты	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – в том числе пола –
Лестницы	Количество лестничных маршей – 136 шт. Материал лестничных маршей – жел/бет. панели Материал ограждения – метал. Площадь – 375 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – , в том числе: лестничных маршей – ограждений –
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт -8 шт. - иные шахты - нет	Количество лифтовых шахт требующих ремонта –
Коридоры	Количество – 8 шт. Площадь пола 1478 кв.м Материал пола –линолеум.	Количество коридоров, требующих ремонта – , в том числе пола –
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 76 кв.м Материал пола - ж/бет. Плиты.	Санитарное состояние – удовлетворительное.
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное. Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2054,8 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1.холодное водоснабжение; 2.горячее водоснабжение; 3. канализация; 4.отопление. Перечень установленного инженерного оборудования: 1.ДПУ; 2.Водомер. уз.; 3. Запорная армат..	Санитарное состояние – удовлетворительное. Требования пожарной безопасности – соблюдаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. 2. 3. 4.. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1.

		2. 3.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сборные жел/бет блоки. Количество продухов - 34 шт.	Состояние удовлетворительное. Количество продухов требующих ремонта –
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 8 шт. Площадь стен в подъездах 4136,9 кв. м Материал отделки стен маслен.краска. Площадь потолков 1234,4 кв.м Материал отделки потолков водоэмульс.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – Площадь стен нуждающихся в ремонте – Площадь потолков нуждающихся в ремонте –
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 1558 кв. м Материал стены и перегородок жел./бет. панели. Материал отделки стен окраск. Площадь потолков 880 кв. м Материал отделки потолков побелка	Площадь стен нуждающихся в ремонте – Площадь потолков нуждающихся в ремонте –
Наружные стены и перегородки	Материал – завод обл.. Площадь – 14,8 тыс.кв.м Длина межпанельных швов -1268 м.	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен требующих утепления - кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - м.
Перекрытия	Количество этажей -9 Материал –жел.бет. панель. Площадь – 16,5 тыс.кв.м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - кв.м. Площадь перекрытий требующих утепления - кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли – рубероид. Площадь кровли – 2284 кв.м Протяженность свесов -450 м Площадь свесов–2284 кв. м Протяженность ограждений - 450 м	Характеристика состояния – удовлетворительное. Площадь крыши требующей капитального ремонта - кв.м., площадь крыши требующей текущего ремонта - кв.м.
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования -51 шт. из них: деревянных – 16 шт. металлических 35 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – , из них деревянных – металлических -
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 64 шт. из них деревянных–64 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – из них деревянных -

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 8 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - УКЛ Грузоподъемность 0,32т. Площадь кабин-1,05кв.м	Количество лифтов требующих: замены – капитального ремонта – текущего ремонта -
Мусоропровод	Количество – 8 шт. Длина ствола –243 м Количество загрузочных устройств – 40 шт.	Состояние ствола удовлетворительное. Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта -
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 96 шт. Материал вентиляционных каналов - гипсалит. Протяженность вентиляционных каналов - 2880м Количество вентиляционных коробов – 72 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта -
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 0 шт. Материал – гипсалит; Количество дымовых труб – 0 шт.	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 8 шт. Количество водосточных труб - 16 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутр. Протяженность водосточных труб -535 м Протяженность водосточных желобов - 40 м	Количество водосточных желобов требующих: замены – ремонта – Количество водосточных труб требующих: замены – ремонта -
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники	Количество - 305 шт.	Количество светильников, требующих замены - шт. Количество светильников требующих ремонта - шт.
Системы дымоудаления	Количество - 0 шт.	нет
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 1 шт. Длина магистрали-480 м.	Длина магистрали, требующая замены - м Количество распределительных щитков требующих ремонта - шт.
Сети электроснабжения	Длина -976 м.	Длина сетей, требующая замены - м
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Нет.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубом исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1.

	1. 100 мм. Метал. 170м. 2. 80 мм. Метал. 40 м. 3. 20 мм. метал. 4130 м.	2. 3. Протяженность труб требующих ремонта - м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 40 шт. вентилей - 0 шт. Кранов – 210 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт., вентилей - шт. Кранов - шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	нет.
Элеваторные узлы	Количество 8 шт.	Состояние удовлетворительное.
Радиаторы	Материал и количество – 1. сталь 962 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. оцинк. сталь 287 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. шт.
Системы очистки воды	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Насосы	Количество - 0 шт.	нет
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. металл 240 м. 2. 32 мм. металл 960 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 2. Протяженность труб, требующих окраски – м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. металл 130 м. 2. 80 мм. металл 400 м. 3. 32 мм. металл 1480 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 2. 3. Протяженность труб, требующих окраски - м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 15 шт. вентилей – 144 шт. кранов – 64 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – шт.; вентилей - шт.; кранов – шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ДПУ «ВИС.Т»; 2. Водом. уз. ВХ-50;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1.
Сигнализация	Вид сигнализации: нет;	нет
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. Чугун 1300 м 2 100 мм. ПВХ 900 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 2.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет.	нет
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – нет шт.; вентилей – нет шт. Кранов – нет шт.	нет
Калориферы	Количество – 8 шт.	Состояние удовлетворительное.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1шт.	Состояние удовлетворительное.
Иное оборудование	Указать наименование нет	нет
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Общая площадь	земельного участка – 0 га: в том числе площадь застройки – 0 га. асфальт – 0 га; грунт – 0 га; газон – 0 га.	
Зеленые насаждения	деревья – 0 шт. кустарники – 0 шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы есть. Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столбы – 0 шт.	
Ливневая сеть	Люки - 0 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - нет Материал - нет Протяженность - 0 м.	
Иные строения	1. нет.	

Собственник:

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель



/Андросов В.М./

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Отрадное»

Директор



/Деревянко А.В./

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		5	оригинал
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		7	оригинал
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		нет	нет
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	3	оригинал
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	1	оригинал
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	10	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	1	оригинал
		4.6. электрического оборудования	4	оригинал
		4.7. санитарно-технического оборудования	4	оригинал
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	нет	нет
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	1	оригинал
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		нет	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ²		нет	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по			

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ³	нет	нет
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	38	оригинал
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	3	оригинал
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	нет	нет
11.	Протокол измерения шума и вибрации	нет	нет
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	6	оригинал
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	оригинал
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	оригинал
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	32	оригинал
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	нет	нет
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	3	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	2	оригинал
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	нет	нет

Собственник

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель



/Андросов В.М./

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Отрадное»

Директор



/Деревянко А.В./

³ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном
Доме**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
	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	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	6 раз(а) в неделю	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	4 раз(а) в месяц	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 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 помещения	2 раз(а) в год	
7.	Подготовка зданий к праздникам	нет раз(а) в год	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
8.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	7 раз в неделю	
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю	
12.	Полив газонов	По мере необходимости	
13.	Стрижка газона	По мере необходимости	
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	3-4 раз в неделю	
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада.	
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
	III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора		
	* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465		
20.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
21.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	

	IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмоток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
25.	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 и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
	V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 2 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.
28.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки нет шт.
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
31.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; -изоляции; -фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
	VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения	
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 120 минут; на системах канализации в течение 120 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.
35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки (ок), нарушение водоотвода - 1 сутки (ок), замена разбитого стекла -1 сутки (ок), неисправность освещения мест общего пользования - 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования --кк2 часов, неисправность лифта - 5 часов с момента получения заявки.
	VII. Прочие услуги	

36.	Дератизация	12 раз в год
37.	Дезинсекция	По мере необходимости
ИТОГО стоимость всех работ по содержанию общего имущества МКД 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц) исходя из планово-нормативной ставки, утвержденной Правительством Москвы		

Собственник:

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель

/Андросов В.М./

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Отрадное»

Директор

/Дервянко А.В./

Перечень услуг и работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

(согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170
«Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

- организация эксплуатации;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

- техническое обслуживание (содержание), включая прием заявок от населения;
- осмотры;
- подготовка к сезонной эксплуатации;
- текущий ремонт.

Санитарное содержание:

- уборка мест общего пользования

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Прочистка канализационного лежака.
2. Проверка исправности канализационных вытяжек.
3. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах.
4. Проверка заземления ванн.
5. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
7. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
8. Осмотр и прочистка кровельных водостоков.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Ремонт мусоропровода.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий
4. Утепление чердачных перекрытий.
5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
10. Ремонт печей и кухонных очагов.
11. Утепление бойлеров.
12. Утепление и прочистка дымоventилиационных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
14. Консервация поливочных систем.
15. Укрепление флагодержателей.
16. Покраска флагодержателей.
17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Уплотнение сгонов.
4. Прочистка внутренней канализации.
5. Укрепление трубопроводов.
6. Проверка канализационных вытяжек.
7. Мелкий ремонт изоляции.
8. Протирка или смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Удаление с крыш снега и наледей (металлическая крыша).
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, прочистка водостоков.
9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
10. Удаление мусора из здания и его вывозка.
11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
9. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
12. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

13. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

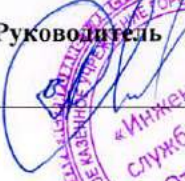
Примечание: (Приложение № 3 Распоряжения Правительства Москвы № 223 от 12.03.1996г.)

1. Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать: 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования – 15 %.
2. В случае аварий инженерных систем и конструкций зданий устранение их должно быть произведено за счет текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле на капитальный ремонт). Аварийное состояние ремонтируемого дома должно быть подтверждено актом, утвержденным главным инженером жилищного предприятия (жилищной инспекцией).

Собственник:

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель


Андреев В.М./



Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Отрадное»

Директор


/Деревянко А.В./



ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ

организации, выполняющей функции управления многоквартирным домом перед собственниками жилых помещений по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

за 2016-2017 г.

по адресу: ул. Пестеля, д.2

		Категории МКД			
		I	II	III	IV
1	2	3	4	5	6
1.	Общая площадь МКД без учета летних помещений ,кв.м., всего				
1.1.	Общая площадь жилых помещений, всего ,кв.м.				
	в т.ч. Субсидируемая площадь ,кв.м.				
	Несубсидируемая площадь, кв.м.				
1.2.	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества кв.м.				
1.3.	Общая площадь нежилых помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества, кв.м.				
2.	Площадь земельного участка, входящих в состав общего имущества, кв.м. кв.м.				
3.	Фактически поступило из бюджета города за отчетный период (руб.) на содержание и ремонт общего имущества при применении порядка и цен, установленных Правительством Москвы				
	СПРАВОЧНО:				
4.	Выполнено работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД по смете расходов ТСЖ, ЖСК, ЖК или приложениям к договору управления за отчетный период -всего (руб.)				
	в том числе:				
4.1.	Работы по управлению МКД нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.2.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				

4.3.	Работы по сбору и вывозу ТБО, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.4.	Работы по сбору и вывозу КГМ, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.5.	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.6.	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года (руб.)				
4.7.	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.8.	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.9.	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.10.	Работы по содержанию и ППР, систем газораспределения и газового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.11.	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.12.	Расходы за электроэнергию потребленную на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды), нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.13.	Расходы за воду потребленную на общедомовые нужды, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.14.	Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД, нарастающим итогом с начала года, руб.				
4.14.1	-				
4.14.2	-				
4.14.3	-				
4.14.4	-				
4.15.					
5.					

Собственник:

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель

Андросов В.М./

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Отрадное»

Директор

/Деревянко А.В./

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (до шарового крана).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

Собственник:

Представитель собственника – города Москвы
Государственное Казенное учреждение
города Москвы «Инженерная служба района Отрадное»

Руководитель

Андросов В.М./

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района
Отрадное»

Директор

Деревянко А.В./

Приложение 7
к договору управления
многоквартирным домом

**Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы
Пестеля ул., д. 2**

№№ п/п	№ квартиры по экспликация БТИ	Этаж	Общая площадь квартир по экспликация БТИ(кв.м) без учета балконов и лоджий	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличии сведений в Реестре СЖС
1	3	1	44,6	Данные реестра СЖС
2	10	3	51	Данные реестра СЖС
3	22	6	51	Данные реестра СЖС
4	30	8	51	Данные реестра СЖС
5	31	8	44,4	Данные реестра СЖС
6	39	1	44,1	Данные реестра СЖС
7	40	1	58,8	Данные реестра СЖС
8	64	7	58,5	Данные реестра СЖС
9	65	8	58,7	Данные реестра СЖС
10	68	8	58,5	Данные реестра СЖС
11	75	1	44,4	Данные реестра СЖС
12	83	3	44,4	Данные реестра СЖС
13	122	4	44	Данные реестра СЖС
14	126	5	44,1	Данные реестра СЖС
15	131	6	58	Данные реестра СЖС
16	140	9	58,9	Данные реестра СЖС
17	141	9	32,5	Данные реестра СЖС
18	143	9	58	Данные реестра СЖС
19	152	3	57,8	Данные реестра СЖС
20	154	3	44	Данные реестра СЖС
21	160	5	57,5	Данные реестра СЖС
22	166	6	44	Данные реестра СЖС
23	167	6	58,2	Данные реестра СЖС
24	168	7	57,5	Данные реестра СЖС
25	199	5	44,93	Данные реестра СЖС
26	201	6	32,7	Данные реестра СЖС
27	203	6	58,5	Данные реестра СЖС
28	204	7	58,5	Данные реестра СЖС
29	206	7	44,3	Данные реестра СЖС
30	212	9	58,5	Данные реестра СЖС
31	215	9	58,5	Данные реестра СЖС
32	219	1	58,5	Данные реестра СЖС
33	235	5	58,7	Данные реестра СЖС
34	240	7	58,9	Данные реестра СЖС

35	243	7	58,7	Данные реестра СЖС
36	252	1	45,5	Данные реестра СЖС
37	264	4	58,6	Данные реестра СЖС
38	267	4	67,2	Данные реестра СЖС
39	271	5	67,2	Данные реестра СЖС
40	272	6	58,6	Данные реестра СЖС
41	275	6	67,2	Данные реестра СЖС
42	276	7	58,6	Данные реестра СЖС
43	280	8	58,6	Данные реестра СЖС
44	281	8	32,3	Данные реестра СЖС
45	282	8	60,7	Данные реестра СЖС
46	286	9	60,7	Данные реестра СЖС

Собственник

представитель собственника – города Москвы

Государственное Казенное учреждение

"Инженерная служба района Отрадное"

Руководитель

Андросов В.М./

Управляющая организация

Государственное бюджетное учреждение

города Москвы "Жилищник района Отрадное"

**Директор**

/Деревянко А.В./