

**ДОГОВОР № М-23/2015
НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

"15" января 2015г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района «Крюково», ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице директора Коваленко Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, в соответствии с решением конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений общей площадью 395,8 кв.м. (далее Собственник) в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору 1_этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, проезд 6537 дом 23 (далее – Многоквартирный дом) в лице директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, проведенного управой района Крюково города Москвы. Протокол конкурсной комиссии от 30 декабря 2014 г. № б/н, экземпляр которого хранится в управе района Крюково города Москвы по адресу: г. Зеленоград, корп. 1444.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в многоквартирном доме и соответствуют действующему законодательству, а также условиям, определенным конкурсной документацией.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в порядке, установленном действующим законодательством.

Состав общего имущества - принадлежащие на праве общей долевой собственности (собственникам помещений в многоквартирном доме) помещения (в данном доме), не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, - в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; а также

- крыши, ограждающие конструкции дома; иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, находящееся за пределами данного дома или внутри помещений, но предназначенное для обслуживания более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы, размер и порядок оформления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, устанавливаются законодательством города Москвы;

Размер доли Собственника помещения - в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме - есть процентное соотношение доли Собственника помещения к сумме площадей имущества всех сособственников данного дома.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас);

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными проектно-эксплуатационными показателями, соответствующими санитарными нормами и нормативами, установленными правительством Москвы и/или Российской Федерации.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации, с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома, поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.);

Текущий ремонт - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей;

Капитальный ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей.

3. Предмет Договора

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

3.2. Управляющая организация обязуется с надлежащим качеством оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять в необходимом объёме коммунальные услуги собственникам, нанимателям и членам их семей; арендаторам и иным законным пользователям помещений; осуществлять иную

деятельность, направленную на реализацию целей управления Многоквартирным домом.

3.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – жилым или нежилым помещением собственника (арендатора или иного пользователя) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.

3.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и его состояние (характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора) указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями конкурсной документации, настоящим Договором и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах собственника в целях, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регламентирующих эксплуатацию жилых зданий и помещений. Конкретный порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, управляющая организация определяет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы в рамках требований конкурсной документации.

4.1.2. Обеспечивать надлежащее содержание Многоквартирного дома и выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества (приложение № 4) к настоящему Договору. Управляющая организация обязана производить ремонт своими силами и за свой счет, а также вправе привлекать подрядные организации. Ответственность за качество работ, выполненных подрядчиками, несёт управляющая организация.

4.1.3. Предоставлять с надлежащим качеством и в необходимом объеме, коммунальные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и обеспечивать необходимые условия для их жизни и здоровья в том числе :

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

4.1.3.1. В этих целях от своего имени и за свой счет заключать договоры с энергоснабжающими организациями и вести их сопровождение, а также оплачивать

поставленные энергоресурсы. Осуществлять систематический контроль за исполнением условий договоров, качеством и количеством поставляемых энергоресурсов, а также вести их учет и отчетность.

4.1.4. Предоставлять иные услуги (доступ к системам радиовещания, телевидения; видеонаблюдения, домофона, кодового замка двери подъезда, услуги консьержа и т.п.), предусмотренные конкурсной документацией (техническим заданием) или определённые впоследствии, в процессе управления.

4.1.4.1. Выполнять заявки, оплачиваемые дополнительно, (Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений) на ремонт оборудования, инженерных коммуникаций, не входящих в состав общего имущества; на производство иных внутриквартирных работ. В этих целях подготовить перечень выполняемых работ и расценки на эти работы. Довести информацию о перечне таких работ и их стоимости до жителей многоквартирного дома.

4.1.5. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, незамедлительно (с учётом сложности и объёма повреждений, а также действующих нормативов и регламента на такие работы) устранять аварии, а также организовать работы по предупреждению возможных аварийных ситуаций. В этих целях заключить договоры со специализированными организациями об аварийном и профилактическом обслуживании инженерных коммуникаций дома.

4.1.5.1. Обеспечить граждан, проживающих в доме, исчерпывающей информацией о телефонах аварийных служб, службы (Управляющей организации), принимающей заявки на те или иные работы в помещениях собственника; информацию разместить на платежных документах и на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

4.1.5.2 Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) по возможности незамедлительно, но не позднее одних суток с момента возникновения аварийных ситуаций, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг; представлении коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.6. Информировать собственников, нанимателей, арендаторов помещений о заключении указанных в п.п. 4.1.3; 4.1.4; 4.1.4.1; 4.1.5 договоров, о стоимости предоставляемых услуг и порядке их оплаты.

4.1.6.1. В случае предоставления услуг и/или выполнения работ с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить их незамедлительно, за свой счет своими либо привлечёнными силами, а также произвести перерасчёт размеров взимаемой платы (за такие услуги) за период предоставления услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Приложение № 5).

4.1.7. Начислять и принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГБУ города Москвы «МФЦ ЗелАО г. Москвы». Плата вносится на расчётный счёт управляющей организации.

4.1.7.1 Размер платы за коммунальные услуги (не входящие в перечень поставок энергоресурсов) и управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, - устанавливается и начисляется в размере пропорциональном фактической доле собственности Собственника помещения в данном доме (величине общей площади жилого помещения). Размер платы за коммунальные услуги по перечню п.4.1.3 определяется ставками оплаты, устанавливаемыми правительством Москвы.

4.1.8. Заключить договор с соответствующими государственными структурами о возмещении управляющей организации разницы между фактически выплаченными денежными средствами поставщикам энергоресурсов (и поставщикам иных, контролируемых услуг) и стоимостью предоставленных коммунальных услуг для собственников – граждан, плата для которых законодательно установлена ниже платы, установленной законодательством города

Москвы, для остальных граждан.

4.1.9. В случае не поступления платы от нанимателей и арендаторов за оказанные коммунальные и иные предоставленные услуги (п.4.1.3; 4.1.4 Договора), в установленный настоящим Договором срок, предъявлять требование к собственнику дома и/или помещений, об их оплате, а также об уплате пени за несвоевременную оплату в размере 1/300 величины ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки (по истечении тридцати дней со дня срока оплаты).

4.1.10. Информировать в письменной форме Собственника (арендатора, нанимателя) об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования в официальных органах СМИ новых тарифов на коммунальные услуги.

4.1.11. Подготавливать и выдавать плательщикам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца, посредством предоставления этих документов ГБУ города Москвы «МФЦ ЗелАО г. Москвы».

4.1.12. По запросу Собственников помещений, нанимателей, арендаторов, предоставлять - в порядке предоплаты - платежные документы для оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома.

4.1.13. По требованию собственника, нанимателя, арендатора, - производить сверку выставленной платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, жилого помещения, а также иные предоставленные услуги и (при необходимости) выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы за предоставленные услуги с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленной договором неустойки (пени).

4.1.14. Заключить договор страхования объектов общего имущества, подлежащих обязательному страхованию (источников повышенной опасности).

4.1.14.1. Заключить за свой счёт договор страхования гражданской ответственности за вред, который может быть причинён управляющей организацией имуществу собственников и/или общему имуществу, при исполнении договора управления многоквартирным домом.

4.1.14.2. 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.

4.1.14.3. В случае согласия более 50% собственников Многоквартирного дома, оформленного протоколом решения общего собрания, застраховать остальную часть общего имущества от причинения ему вреда. Взимание платы за страхование, в этом случае, производится дополнительно в размере, пропорциональном фактической доле собственности Собственника помещения в данном доме (величине общей площади жилого помещения).

4.1.14.4. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией тех или иных условий настоящего Договора, в результате чего причинён вред общему имуществу МКД, имуществу собственников жилых и нежилых помещений или имуществу третьих лиц, обеспечение обязательств направляется на возмещение причинённого вреда. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

4.1.15. При поступлении коммерческих предложений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме, принимать решения при наличии соответствующего решения общего собрания собственников по каждому конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации средства, (после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы, причитающейся Управляющей

организации за реализацию коммерческого предложения), должны быть направлены на снижение стоимости оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору. По решению общего собрания собственников помещений МКД, средства от реализации коммерческих предложений могут быть направлены в созданный резервный фонд или фонд капитального ремонта.

4.1.16. По решению общего собрания собственников помещений МКД (собственника дома) управляющая организация вправе создать резервный фонд или фонд, для обеспечения в последующем, капитального ремонта дома. Средства на организацию указанных фондов включаются в состав платы за содержание и обслуживание дома в размере оговорённом общим собранием собственников и оформленном соответствующим протоколом.

4.1.17. Предоставлять отчет о выполнении Договора по управлению МКД за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом действия Договора, а при досрочном расторжении Договора - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до прекращения срока его действия. Управляющая организация предоставляет отчет на общем собрании собственников помещений. В случае, если такое собрание в очной форме Собственником не было проведено - размещает отчёт на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений, а также размещает отчет на своем сайте. Отчёт содержит: информацию о проведенных работах и оказанных услугах за отчётный период деятельности управляющей организации; бухгалтерский отчёт о произведенных затратах и полученных доходах, а также о наличии денежных средств на расчётных счетах; бухгалтерский отчёт о движении денежных средств в оплату поставок энергоресурсов, наличии или отсутствии задолженности по коммунальным услугам от собственников и иных пользователей помещениями; в отчёте также должно быть указано количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов помещений в Многоквартирном доме (за отчётный период) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков. По усмотрению управляющей организации в отчёте могут быть приведены и иные данные за отчётный период. Готовить и в ходе представления отчёта, предлагать на утверждение общему собранию собственников МКД (собственнику МКД), - предложения (на следующий отчётный период) по изменениям платы за содержание и ремонт дома, видам услуг, а также смету расходов. В случае утверждения общим собранием предлагаемых изменений, готовить и направлять собственникам (собственнику) принятые решения в виде дополнительных соглашений к Договору.

4.1.18. Дополнительные обязательства:

- Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- На основании заявки Собственника, нанимателя или арендатора, направлять своего ответственного сотрудника для составления акта в случае нанесения ущерба помещению(м) Собственника и/или общему имуществу в Многоквартирном доме.
- Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- По требованию Собственника, нанимателя, арендатора выдавать справки установленного образца, и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

- Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, нанимателя, арендатора (выполняемых по их заявке), согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении таких работ.
- Вести и хранить документацию (базы данных), касающуюся обслуживания многоквартирного дома, вносить за свой счет в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами поквартальных проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.2 Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

4.2.1 Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги (коммунальные и иные, предусмотренные п.п. 4.1.3 ; 4.1.4 ; 4.1.4.1), а также плату за страхование общего имущества, в случае если такое решение будет принято общим собранием собственников помещений.

4.2.1.1 Своевременно предоставлять документы, подтверждающие право на те или иные льготы по оплате в отношении собственника и/или лиц совместно с ним пользующихся его помещением (помещениями).

4.2.2 Своевременно предоставлять управляющей организации – в случае убытия из жилого помещения на срок более 24 часов - свой телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта, либо телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта – с лицами, которые имеют возможность обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийных ситуаций.

4.2.3 Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с управляющей компанией;

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, 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 в Многоквартирном доме;

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

л) информировать Управляющую организацию о намерении и сроках проведения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

м) При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, Собственник самостоятельно вывозит и оплачивает вывоз крупногабаритных и строительных отходов. Запрещается выбрасывать строительные отходы в мусоропровод; запрещается перевозить в пассажирском лифте крупногабаритные строительные материалы и строительный мусор без упаковки; запрещается перевозить мебельные крупногабаритные узлы и детали в пассажирском лифте без упаковки.

н) предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения :

- о заключаемых договорах сдачи помещений в наём (аренду), по условиям которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные

услуги возлагается Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), - с указанием Ф.И.О. и паспортных данных нанимателя (арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), а также о смене нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), принадлежащих собственнику, (в т.ч. временно проживающих), а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, для расчета размера их оплаты.
- Ежемесячно предоставлять данные показаний счётчиков, учитывающих расход горячей, холодной воды, а также показатели счётчиков расхода электроэнергии, для расчёта платежей за их потребление.

4.2.4 Периодически 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, в том числе для выполнения (при необходимости) ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время; допуск работников аварийных служб для ликвидации аварии - в любое время.

4.2.4.1 Собственник имеет право:

- 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 Управляющей организацией работ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.
- 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 и документы (лицензии, сертификаты и т.д.), подтверждающие право на проведение такого рода работ. Работу привлекаемых экспертов, специалистов, специализированных организаций оплачивает инициатор проведения экспертизы.
- Требовать изменения размера платы за предоставленные коммунальные услуги в случае, если они предоставлены ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и не соответствуют Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденным Правительством Р.Ф.).
- Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба (в случае если будет доказана вина управляющей компании в причинении ущерба), причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору .
- Требовать от Управляющей организации в соответствии с пунктом 4.1.17 ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

5.1 Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ и определяется стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях №3 и № 4 к настоящему Договору, в размере 68523 (шестьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать три) рубля 84 копейки в год, и стоимостью потребляемых энергоресурсов.

5.1.1 Величина Цены Договора закрепляется результатами открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.1.2 Размер платы за помещение(я) может быть уменьшен, при наличии права Собственника на это, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, установленными нормативными правовыми актами г. Москвы.

5.1.3 Размер платы за потребляемые энергоресурсы рассчитывается по тарифам, установленными органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

5.1.3.1 Размер платы за энергоресурсы, потребляемые в помещениях оснащенных квартирными приборами учета определяется в соответствии с объемами их фактического потребления; 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.

5.1.4 Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата вносится на основании платежных документов, предоставляемых (по договору с управляющей организацией), ГБУ города Москвы «МФЦ ЗелАО г. Москвы». В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

В выставленном платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных энергоресурсов, 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. В случае начисления пеней, их сумма указывается в отдельном платежном документе.

5.1.4.1. Плата за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги вносятся на расчетный (лицевой, транзитный) счет Управляющей организации № 40911810100180000361 в Банке Москвы БИК 044525219, ИНН 7702000406, к/с 30101810500000000219.

5.1.5. При временном отсутствии (по заявлению об этом в Управляющую организацию) 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 энергоресурсов - осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.1.6. 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, стоимость таких 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.

5.1.7. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию (в письменной форме или сделать это устно) в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и

требовать с Управляющей организации (в течение 2 рабочих дней с даты обращения) извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования, либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

5.1.8 Собственник (наниматель, арендатор) 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 воздействия обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.9. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении капитального ремонта и оплате расходов на него. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством или если не создан (по решению общего собрания собственников) фонд капитального строительства.

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

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

6. Ответственность сторон

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

6.2. 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 (при наличии её вины) обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно выполненных соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму неустойки 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.

6.3 Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам (имеющим право на это), пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, справок установленного образца, и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, а также срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: десяти минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 (тридцать) минут в размере десяти минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения.

6.3.1 Штраф подлежит выплате при доказанной вине Управляющей организации.

6.4 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.

6.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством, при доказанной вине Управляющей организации.

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

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником (собственниками) помещений и лицами в соответствии с предоставленными им полномочиями (доверенностью) путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней со дня обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора.
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений (в случае отсутствия ответа Управляющей организации на обращение Собственника(ов) - с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия мер административного воздействия.
- применения иных мер воздействия, предусмотренных законодательством РФ и г.Москвы – если у МКД один собственник.

7.1.1. Решение общего собрания о комиссионном обследовании (оценке) качества и полноты выполнения работ и услуг по договору - является для Управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

7.2. Акт о нарушении условий Договора (по требованию любой из сторон Договора) составляется в случаях:

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

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества, а также за не предоставленные услуги и/или предоставленные, но не надлежащего качества.

7.2.1 Подготовка и форма бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков, акт составляется в произвольной форме. В случае отсутствия разногласий между Управляющей организацией и Собственником о вине в выявленном нарушении, акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость, исходя из которой принимается решение о возмещении ущерба.

7.3. В случае, если имеет место авария, 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), представителей подрядной организации (если имело место её участие), свидетелей (соседей). 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 об аварии, представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта аварии или если её признаки могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

7.3.1 Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер аварии, её причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемку повреждений имущества); указание на разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя). Акт проверки составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке (ст.162 ЖК РФ):

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 (в случае, если Управляющая организация не выполняет условий договора), о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник (собственники) помещений должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

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

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

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

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

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

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

8.1.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон (решения общего собрания собственников) о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот

же срок и на тех же или иных условиях.

8.3. Настоящий Договор (расторгаемый в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон) считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 8.1.1. настоящего Договора.

8.4. 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.

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

8.6. Расторжение договора не является основанием для (Собственника, нанимателя, арендатора) прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.7. В случае переплаты Собственником денежных средств (за услуги и работы) по настоящему Договору на дату его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты; перечислить излишне полученные средства на указанный Собственником счет.

8.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, жилищным и гражданским законодательством.

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

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров на доброжелательной основе с учётом взаимных интересов. В случае, если стороны не достигли взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10. Форс-мажор

10.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

10.1.1. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства, включая постановления и иные нормативные акты органов власти и/или управления г.Москвы и Российской Федерации, прямо препятствующие и/или влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.1.2. Однако, к таким обстоятельствам не относятся (в частности) нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения

товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств для оплаты принятых на себя обязательств, банкротство стороны договора.

10.1.3 Сторона, оказавшаяся не в состоянии (в виду форс-мажорных обстоятельств) выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению обязательств.

10.1.4 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. В этом случае, Сторона принявшая решение о прекращении выполнения обязательств, обязана незамедлительно письменно известить об этом другую Сторону (стороны) и произвести сверку взаиморасчетов по выполненным (на дату прекращения) обязательствам.

11. Срок действия Договора и заключительные положения.

11.1. Настоящий Договор заключен на три года и вступает в действие с 15 января 2015 г.

11.2. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, в случае если:

- большинством голосов собственников помещений принято решение о прекращении действующего договора и о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом не приступила к выполнению принятых на себя обязательств;

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

11.3. Настоящий договор составлен в числе экземпляров по количеству сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

11.3.1. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору исполняются в письменной форме, действительны после их надлежащего оформления и становятся его неотъемлемой частью.

11.3.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Зеленоград, поселок Малино, проезд 6537, дом 23 на 6 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 Многоквартирного доме на 3 л.;
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирного доме на 2 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.

12. Реквизиты сторон

Собственник: ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»
Директор ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»



В.А. Карпов
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Юридический адрес: 124482, Москва, Зеленоград, Центральный пр-кт д.1 комн. 252

Фактический адрес: 124683, Москва, Зеленоград, корп. 2022

Банковские реквизиты:

БИК 044583001

ИНН/КПП 7735539994/ 773501001

ОГРН 1087746543499

ОКАТО 45272568000

р/с 40201810200000000001

Департамент финансов города Москвы
(ФКУ ЗелаО, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»
л/с №0392112000720211)

Управляющая организация:
Директор ГБУ «Жилищник района «Крюково»



М.П.

Юридический адрес: 124683, Москва, Зеленоград, корп. 1529

Фактический адрес: 124683, Москва, Зеленоград, корп. 1529

Банковские реквизиты:

БИК 044583001

ИНН/КПП 7735598855/773501001

ОГРН 5137746243905

р/с 40601810000003000002

Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Крюково»)
л/с 2692142000720306

А.С. Коваленко
(подпись) (фамилия, инициалы)

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Зеленоград, поселок Малино, проезд 6537, дом 23
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>14</u> кв.м Материал пола – _____	Количество помещений требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе: пола – _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей – _____ Материал ограждения – _____ Материал балясин – _____ Площадь – _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт. ограждений – _____ шт. балясин – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – _____ шт. - иные шахты – _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние – _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние – _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>2</u> шт. Площадь пола – <u>308</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ ;	Санитарное состояние – _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ ;

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____;</p>	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____;</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента – Сваи ж/б _____</p> <p>Количество проушин – <u>8</u> шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).</p> <p>Количество проушин требующих ремонта - _____ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – шт. _____</p> <p>Площадь стен в подъездах _____ кв. м</p> <p>Материал отделки: стен _____</p> <p>Площадь потолков _____ кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.</p> <p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен <u>118</u> кв. м</p> <p>Материал стены и перегородок ж/б панели.</p> <p>Материал отделки стен _____.</p> <p>Площадь потолков <u>472</u> кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал - _____</p> <p>Площадь - _____ тыс. кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов - _____ м.</p>	<p>Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</p> <p>Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м</p> <p>Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей - 1</p> <p>Материал – ж/б плиты.</p> <p>Площадь – <u>0,398</u> тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м</p>
Крыши	<p>Количество – 1 шт.</p> <p>Вид кровли – двускатная.</p> <p>Материал кровли – черепица .</p> <p>Площадь кровли – 451 кв.м</p> <p>Протяженность свесов – _____ м</p> <p>Площадь свесов – _____ кв. м</p> <p>Протяженность ограждений – _____ м</p>	<p>Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):</p> <p>площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м</p> <p>площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м</p>
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 6 шт.</p> <p>из них:</p> <p>деревянных – _____ шт.</p> <p>металлических _____ шт.</p>	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт.</p> <p>из них</p> <p>деревянных - _____ шт.</p> <p>металлических _____ шт.</p>
Окна	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 30 шт.</p> <p>из них деревянных - _____</p>	<p>Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт.</p> <p>из них</p> <p>деревянных - _____ шт.</p>

	шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ____ шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - ____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропровод	Количество - ____ шт. Длина ствола - ____ м Количество загрузочных устройств - ____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 6 шт. Материал вентиляционных каналов - 16 м Протяженность вентиляционных каналов - ____ м Количество вентиляционных коробов - 2 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - ____ шт. Количество водосточных труб - 8 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 20 м Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 8 шт.	Количество светильников требующих замены - ____ шт.. Количество светильников требующих ремонта - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 2 шт. Длина магистрали - 30 м.	Длина магистрали требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - 400 м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - ____ шт.	Состояние _____

		(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. ___ мм. 360 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ___ мм. _____ м. 2. ___ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ___ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 2 шт. вентилей - 8 шт. Кранов - 8 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. Кранов - ___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. Биметаллические 20 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. Труба оцинк. 2 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ___ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. 70м. 2. 32 мм. 28 м. 3. 15 мм. 60м.	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. 80 мм. 70 м. 2. 32 мм. 28м. 3. 15 мм. 60 м.	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: здвижек - 4 шт; вентилей - 12 шт. Кранов - 12 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ___ шт; вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. 48 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
Общая площадь	земельного участка - ____ га: в том числе площадь застройки - ____ га. асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - ____ шт. Столбы - ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - ____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - ____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____	Указать состояние _____

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

	2. _____ 3. _____	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
--	----------------------	--



/В.А. Карпов/



/А.С. Коваленко/

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Зеленоград, поселок Малино, проезд 6537, дом 23
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)	13	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
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	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. много 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)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		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*		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера		

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

	действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП*		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудованное		
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		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Примечание: Необходимо указать 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.

Собственники помещений в многоквартирном доме
/В.А. Карпов/



Управляющая организация
/А.С. Коваленко/



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

Перечень

работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Москва, г. Зеленоград, проезд 6537 дом 23

Площадь собственника(кв.м)

396

№ п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м2 общ. площади в месяц	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 на 2-х нижних этажах	ежедневно	0,00	0,00	включено
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	1 раз(а) в месяц			
			<u>но не реже предусмотренного нормативам и 13 по эксплуатации и жилищного фонда ЖНМ-96-</u>		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	0,00	0,00	включено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю	0,00	0,00	включено
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год	0,00	0,0000	включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год	0,00	0,00	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	0,00	0,00	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам				
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего					
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю			
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости			
11.	Уборка мусора с газона, очистка ури	_____ раз в неделю			
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю			
13.	Полив газонов	По мере необходимости			
14.	Стрижка газона	По мере необходимости			
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости			
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			

17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю			
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада			
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости			
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли, водостоков, вод. воронок	По мере необходимости	1602,54	0,34	включено
21.					

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного

22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	14463,75	3,04	включено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	4588,50	0,97	включено
24.					

IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_____ раз(а) в год	0,00	0,00	
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	0,00	0,00	
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	0,00	0,00	
28.	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			
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1552,76	0,33	включено

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения	Прочистка канализационного Проверка исправности Проверка наличия тяги в Проверка заземления оболочки электрокабеля.	898,55	0,19	включено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	1552,76	0,33	включено
32.	Проверка и ремонт контрольно измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения	6239,70	1,31	включено
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,00	0,00	включено
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции;	Согласно требованиям технических регламентов	723,01	0,15	включено

37.	- фазы-нуль Ремонт электрооборудования и др. работы по заявкам, эл. плиты		554,93	0,12	включено
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90	1262,13	0,27	включено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течении нарушенне водоотвода -2- замена разбитого стекла -в	29592,64	6,23	включено
VII. Прочие услуги					
40.	Дератизация (мышн)	12 раз в год	215,94	0,05	включено
41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности **	Мероприятия, направленные утепление многоквартирных мероприятия по повышению повышение энергетической восстановление/внедрение составление энергетического			включено
42.	Дезинсекция (блохи)	2 раз в год	0,00	0,00	
43.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	6441,72	1,36	включено
44.	Расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	0,00	0,0000	включено
46.	Услуги управляющей организации	ежедневно			расходы управляющей организации включены в стоимость каждого вида работ
45.	Обслуживание тревожной кнопки				
46.	Страхование общего имущества	ежегодно по решению общего			
Итого:			69 688,93	14,67	

Собственник:

Управляющая организация:



Перечень

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

Москва, г. Зеленоград, проезд 6537 дом 23

жилая 396

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площади (руб./кв.м)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
2	Стены и перегородки					
2.1	<i>В подвалах, технических этажах, чердаках</i>					
2.1.1	Заделка и затирка трещин и выбоин	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
2.2.	<i>Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы</i>					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	1482,48	0,31	в течение года	включено
2.3	<i>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры, замена почтовых ящиков</i>					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости				
2.3.2	Ремонт (замена) почтовых ящиков	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных					
3.1.	Ремонт загрузочных клапанов, зачеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоя в стволе	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
5.	Перекрытия					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено
9	Окна					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих штапиков, стекол	по мере необходимости	0,00	0,00	в течение года	включено

10	Лестницы					
10.1	Затирка трещин, ремонт перил	по мере обслуживания	0,00	0,00	в течение года	включено
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Набивка сальников, частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов.	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Набивка сальников, частичная замена запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление теплоизоляции	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
14	Канализация					
14.1	Уплотнение соединений, частичная замена трубопроводов из ПВХ, ремонт в отдельных местах чугунных труб	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
15	Системы газоснабжения					
15.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	12 раз в год	0,00	0	в течение года	включено
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит	12 раз в год	31,59	0,01	в течение года	включено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Замена стоек, набивка сальников, частичная замена запорной арматуры, отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей, восстановление теплоизоляции.	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ГПА и ДУ	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
ИТОГО			1 514,07	0,32		

Собственник:



Управляющая организация



С. Коваленко

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг 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 температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие	отклонение состава и	при несоответствии состава и свойств

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

состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	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 отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого	отклонение свойств и давления подаваемого	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим

газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятндневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутрдомовой 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	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрдомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги

<p>более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>		<p>ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
--	--	--

Примечания:

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

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

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

Собственник:



/В.А. Карпов/

Управляющая организация:



/И.С. Коваленко/

Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливаю- щего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующ ем документе)
1	2	3	4	5	6	7
1	1	1	198,20	115,90	100	
2	2	1	197,60	115,40	100	



/В.А. Карпов/

Управляющая организация:



/А.С. Коталенко/

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору на управление многоквартирным домом
№ М-23/2015 от 15.01.2015г.**

Москва, г. Зеленоград

«10» сентября 2017г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» ОГРН 5137746243905, ИНН 7735598855, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности директора Купряковой Натальи Александровны, действующего распоряжения префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 28.09.2017г. № 516-рп, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений (далее – Представитель собственника) одноэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 124365, г. Москва, г. Зеленоград, проезд 6537, дом 23 (далее - Многоквартирный дом) в лице директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с положениями п. 8.2. Договора продлить срок его действия на 3 (три) года на тех же условиях.
2. Настоящее соглашение вступает в действие с 15.01.2018г.
3. Настоящее соглашение составлено в числе экземпляров по количеству сторон. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Управляющая организация»	«Представитель собственника»
<p>Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Адрес местонахождения: 124683, Москва, Зеленоград, корп. 1553 Р/с 40601810245253000002 Л/с 2692142000720306 ГУ Банка России по ЦФО Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044525000 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905</p>	<p>Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО») Юр. адрес: 124482, Москва, Зеленоград, Центральный проспект, д. 1, комната 252 Фактический адрес: 124365, Москва, Зеленоград, корп. 2022, н/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 Л/с 0392112000720211 в УФК по г. Москве (департамент финансов города Москвы ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО») Р/с 40201810445250000179 в ГУ Банка России по ЦФО г.Москва 35 БИК 044525000</p>

И. о. директора

Директор

ГБУ «Жилищник района Крюково»

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

Н. А. Купрякова

В. А. Карпов

