

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 160 -2014 от «15» сентября 2014г.**

г. Москва

«15» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Матушкино» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Адалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, 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 в многоквартирном доме по адресу: 124482, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 160, именуемое в дальнейшем в дальнейшем "Собственник", в лице директора Слесенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава с другой стороны, руководствуясь положениями п. 2 ст. 58, п. 1 ст. 129 ГК РФ, п. 8 ст. 162 ЖК РФ заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 160-2014 от 15.09.2014г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крюково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Сидино», «Жилищник района Старое Крюково», ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышесказанным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 0770000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора Дударова Адалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее – Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, Москва, г. Зеленоград, корп. 160 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слесенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Собственник»	«Управляющая организация»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»), Юр. адрес, Фактический адрес: 124363, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, в/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810443250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО» л/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (ГБУ «Жилищник района Крыково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40501810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крыково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Т. В. Слесенко

М.П.



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крыково»

А. А. Дуларов

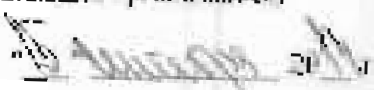
М.П.



**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 160-2014**

(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матускинского (далее - Управляющая организация), в лице директора Каблучкина Михаила Эммануэловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее - Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124498, Москва, г. Зеленоград, корпус 160 (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к постановке Департамента в лице Директора Карпова Вардана Арташеевича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственных казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющееся собственником жилых помещений (далее - Сторона), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «01» августа 2014 № 2), хранящегося по адресу: Зеленоград, корп. 419 ГБУ «Жилищник района Матускинский».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию государственного заказчика в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124498 Москва, г. Зеленоград, корпус № 160, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. - 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять работу направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом достигнутости. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома намоет заключенная Договором

- а) адрес Многоквартирного дома: 124498, Москва, г. Зеленоград, корпус № 16к;
- б) номер технического паспорта БТИ 6/и;
- в) серия, тип постройки Ц-209А;
- г) год постройки 1972;
- д) этажность 12;
- е) количество квартир 427;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 21696 кв.м.,
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 21511 кв. м.
- и) общая площадь нежилых помещений 185 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 33 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта нет,
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества нет кв. м.
- п) кадастровый номер земельного участка не известен

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества к нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (аппарателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, утвержденными постановом Правительства № 5 к настоящему Договору, и в необходимом объеме, безопасном для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (не только перечислить):

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме

- интернета;

¹ Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 174 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить в ресурсоснабжающих и организующих договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями в порядке, сроки и на условиях, установленных решением общего собрания собственников помещений, а в случае если данный вопрос не выносится на повестку дня собрания - учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, предусмотренных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за вывоз мусора, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставляемому МФЦ г. Москвы.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех владельцев и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за плату в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника, в случае уклонения им от уплаты платежей (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, возврата Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае неисполнения обязательств от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) в соответствии с Договором в установленном законодательством и настоящим Договором сроки с учетом примечания п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ПЖС, МФЦ и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников - гражданно платящего, которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное круглосуточно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, утратить авария, а также информировать Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: затоп, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки на

телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организацией, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращения и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращений;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за пользование не более 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений информировать Собственника (нанимателя, арендатора) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также возводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Предоставлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать представление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов и простоях, оставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного условиями Договора, в течение одних суток с момента обнаружения таких нарушений путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Положении №4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации

Собственником (наимателем, арендатором). Недостатки и дефекты считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги на период 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже пяти выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (наимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (наимателя, арендатора) предоставлять платежные документы на предплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле за жилое помещение и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по поручению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копией из финансового лицевого счета и (или) из домового счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фактической начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

3.1.28. По требованию Собственника (наимателя, арендатора) проводить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их количества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются соответствующие фактические перечни, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, замечаний и жалоб Собственников (наимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору².

3.1.31. На основании заявки Собственника (наимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (наимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием,

² Сведениями может быть установлен иной срок и определяемый способом предоставления указанных отчетов.

без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче и пользование общим имуществом либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации условий и условий по указанным вопросам лицом - за счет соответствующих договоров.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче и пользование иным лицам общим имуществом в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении порядка использования объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режима и правил использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступающие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и сумм (процента), перечисляются Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме на отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией _____ в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений³.

3.1.35. Принять участие в программе обязательного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией _____ соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения возмещать страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений³.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов в счет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного объекта имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) в связи с заключением и управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора на окончание срока его действия или расторжения и/или выбравшей управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им платежей и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с одобренными соглашениями между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Предоставить собственникам гарантии обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов:

- В качестве гарантии обеспечения выступает:
- страхование гражданской ответственности;

³ Собственником может быть признана любая страховая организация, в т.ч. созданная на территории России. Принадлежность Москва, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жизни и здоровью граждан, имуществу и многоквартирному дому в случае выполнения собственниками работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полкуса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, инженерного контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 6 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема потребляемого снабжения используемых энергетических ресурсов и способов осуществления предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Сообщать в срок до 10-го числа месяца следующего за истекшим наймом жилого помещения по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования об освобождении такого помещения в связи с выбытием из него нанимателя (пользователя) и всех членов нанимателя (пользователя), в случае смерти нанимателя в другое место жительства.

3.1.45. Сообщать в срок до 10-го числа месяца следующего за истекшим в уполномоченный орган исполнительной власти г. Москвы сведения о наличии в многоквартирном доме помещений, являющихся бесспорным имуществом, переходящих по праву наследования по закону в собственность субъектов РФ – города Москвы.

3.1.46. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.47. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.48. Довести до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате коммунальных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) и

соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.-4.3. Договора предложенная общему собранию собственников помещений по установленной⁴ на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечень работ и услуг, предусмотренных предложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с МФЦ г. Москвы договор на организационные изчисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о результатах данной организации Собственника (инимателя, арендатора)⁵.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение 7), согласно с последним датой и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (инимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не приводить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не

⁴ В Договоре указывается один из инженерных пунктов в соответствии с пунктами 4.1. - 4.3. Договора.

⁵ В данном пункте может быть указан иной орган. В случае выбора способа приема от платы за жилье собственник предоставляет Управляющей организации данный пункт не выполняется.

загромождать и загромождать своим имуществом, стрелками и мусором в (как) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства и помещения работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях в местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производятся только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещений с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложены Собственником имущества или частным наемником (арендатором) с указанием Ф.И.О. ответственного наемника (наемника и резидентов организации, оформившей право аренды), с целью учета жилищного хозяйства или арендатора;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных и используемых (используемых) потребляющих устройств газо-, водо-, электроснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и учета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание в случае невыполнения

полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо исполнителем с ненадлежащим качеством и/или соответствием с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предоставлять по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45, настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, принадлежащей принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 286 ЖК РФ и 17, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы базисной ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных рублевых на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не летящихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере: 1 016 (одни миллион шестнадцать) тыс. рублей в год, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых на произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере: 1 542 (одни миллион пятьсот сорок две) тыс. рублей в год.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год аналогично изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный в п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для жильцов Собственником (наименателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном

соем, утвержденными Правительством Российской Федерации, а также, установленным нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также этии оборудования Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Признаками распределения коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.2.3 Договора.

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

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

4.7. Расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника(ов), осуществляются через систему МФЦ Зеленоградского административного округа.

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых по поручению Управляющей организации МФЦ Зеленоградского административного округа. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом платежном документе указывается расчетный (линейный, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество принадлежащих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребляемых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг 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 компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указываться в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (тепловой, транзитный) счет № № 40911810400181000001 в ОАО Банк Москвы ИНН 77072000406 БИК 044525219 КС 301018105000000000219

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.12. Непользование помещением Собственником не является основанием прекращения платы за помещение и за отопление.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан вносятся платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей.

на период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно проводимыми работами и обслуживанием с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (наемателя, арендатора).

4.15. Собственник (наематель, 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 7 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник, передающий функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора плательщик (арендатором) и установленный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после уведомления той платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для плательщиков (арендаторов) плату.

4.17. Собственник не вправе требовать уменьшения 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 действий обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

4.20. Собственник (наематель, арендатор) вправе осуществлять претензии за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расхождений при выборе учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (наемателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоставленный период.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, оплачиваются за отдельную плату по отдельному заключенному договору.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Стороными предусмотрено Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение 7).

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполненных 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 и соответствии положениям п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реализовано Управляющей организацией по

приведения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указавшем дату, время и место) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖМ, Госжинадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обжалования в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинение вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в этом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора);

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляют дефектную ведомость.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверяется составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых передается владельцу Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения действия Договора в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его продлении, которые оказались приемлемыми для Управляющей организации;

- б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, некачественного оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении ко всем составленным Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

- 7.1.2. По соглашению сторон.

- 7.1.3. В судебном порядке.

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

- 7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в рамках статьи 6 п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор 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 г) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае передачи Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) и суммарно передать, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о зачете либо с перечислением на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

8.2. 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях

обстоятельства. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельства непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предлагает Собственникам счетов по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01.01.2015 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 1.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, избранная на основании решения общего собрания собственников помещений (или) плетов СОК, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с даты, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 8(восьми) страницах и содержит 7 параграфов.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 3 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг

неподлежащего качеству и (или) с истекшим, истекшими установленную продолжительность на 4 л.;

б. Сведения о доле Собственник в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

Государственное казенное учреждение
города Москвы
«Дирекция заказчика жилищно-
коммунального хозяйства и
благоустройства Зеленоградского
административного округа»

124482, г. Москва, Зеленоград,
Центральный проспект,
д 1, комната 252
Фактический адрес: 124498, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, н.п. 3
ИНН 7735539994
К/СЧ 773501001
п/сч. 0392112000720211 в ФКУ
Зеленоградского АО г. Москвы
р/сч. 402018102000000000001
Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044583001
Конт.тел. 8 (499) 210-34-20
Факс 8-499-210-24-90
E-mail: gtu@mail.ru

(В.А. Карпов)



Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищный район Матушкино»

Адрес: 124498, г. Москва, г. Зеленоград,
корп. 414 пом. I, II, IV, корп. 419
пом. II, X, XVI, XXII, XXX V

ИНН 7735594474 КПП 773501001
ОГРН 5137746032860 ОГРН 18853387
ОКР 50.01.45.01 ОК 1810 45731000
Отделение 1 Москва
р/с 40601810000003000002
БИК 044583001
д/с № 26621-12600720302
Тел./факс: 8-499-734-82-60/8-499-734-43-91
E-Mail: gbu-matukino@yandex.ru

(М.Б. Каблуков)



Приложение 1
к Договору управления
Мультиквартирным домом № 160-2014

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по
адресу:**

г. Зеленоград корпус 160

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристики
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе: пол – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Многоквартирные лестничные площадки	Количество – 84шт. Площадь пола – 3566 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 168 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 3566 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт. ограждений – _____ шт. Балясин – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 14шт. - иные шахты – _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых – _____ шт., требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – 0 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 – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1570 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1шт. Площадь пола – 2763 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система хол. водоснабжения; 2. система гор. водоснабжения; 3. канализация; 4. система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды хв. и гв. по-	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются Перечень оборудования и иных вещей, коммуникации, находящихся в подвале: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет. Планировка оборудования и инженерных коммуникаций, находящихся в подвале: 1. нет; 2. нет.
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – железобетон Количество ростверков – _____ шт.	Состояние удовлетворительное Количество ростверков, требующих ремонта – _____

		шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 7 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен – окраска. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков – окраска.	Количество помещений, нуждающихся в ремонте – нет шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – нет кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – нет кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал – _____ Площадь – _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов – _____ м.	Состояние – _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) Площадь стен, требующих укрепления – _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – _____ м.
Перекрытия	Количество этажей – 12 Материал – ж/бетон Площадь – _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – нет шт. (указать вид работ) Площадь перекрытий, требующих укрепления – нет кв. м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – мягкая. Площадь кровли – 3070 кв. м Протяженность свесов – _____ м Площадь свесов – _____ кв. м Протяженность ограждений – _____ м	Характеристика состояния – удовлетворительная. Площадь кровли, требующей капитального ремонта – нет кв. м Площадь кровли, требующей текущего ремонта – нет кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 14 шт. из них: деревянных – шт. металлических – 14 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта – нет шт. из них: деревянных – нет шт. металлических – нет шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – 84 шт. из них деревянных – 84 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта – нет шт. из них: деревянных – нет шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 14 шт. В том числе грузовых – 0 шт. Марка лифтов – М 68г БПР Грузоподъемность – 0,33-0,5 т. Площадь кабин – 1-2,4 кв. м	Количество лифтов, требующих замены – нет шт. капитального ремонта – нет шт. текущего ремонта – нет шт.
Мусоропровод	Количество – 1 шт. Длина ствола – 193,2 м Количество грузозахватных устройств – 42 шт.	Состояние ствола – удовлетворительное Количество грузозахватных устройств, требующих капитального ремонта – нет шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – _____ шт. Материал вентиляционных каналов – _____ Протяженность вентиляционных каналов – _____	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – _____ шт.

	_____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Госзаказчик для дымо труб. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Возвратные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 168 шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 7 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным устройством	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных устройств, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты).
Сети электроснабжения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - нет шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одностороннем исчислении: 1. _____ мм. _____ м 2. _____ мм. _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, необходимых для устранения дефектов, указать, какой).
Задвижки, вентили, краны из систем теплоснабжения	Количество: задвижек - 33 шт. вентилей - 364 шт. кранов - 182 шт.	Госзаказчик для ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплогенераторы)	Количество - 9 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Автоматизм	Количество - 7 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Расширители	Материал и количество - нет шт.	Требуется замена (материал и количество) - нет
Помехоподавители	Материал и количество - 431 шт.	Госзаказчик (материал и количество) - нет.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

Нагосы	Количество - нет шт. Марка нагосы: 1. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих замены _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих замены _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 38 шт; вентилей - 210 шт; кранов - 105 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет шт; вентилей - нет шт; кранов - нет шт.
Калориферы	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____;	Состояние для записи вида сигнализации: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы газопитаения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.
Калориферы	Количество - 7 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улиц, переулков, площадей и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ⁶ - Земельный участок не входит в состав общего имущества.		

Управляющая организация

ГБУ «Жилищный район Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖТХиБ ЗалАО»

Карпов В.А.

⁶ Не включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в оперативную собственность и соответствии с действующим законодательством.

Приложение 2
к Договору управления
Многоквартирным домом № 166-2014

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Зеленоград корп. 166
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписки из технического паспорта на Многоквартирный дом)	8	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляется ежегодно от результата работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не предоставляется
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Ежегодно, один раз
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ для определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляется 1 раз в 4 года, передается в МФУ для определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых проживающими в данном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	ежегодно

	4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и не несущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		Не имеется
5.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	20	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		Не имеется
7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁸		Не имеется
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		Имеется
9.	Акт приема в эксплуатацию Многоквартирного дома		Имеется
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		Имеется
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего		Имеется

⁷ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность и соответствии с действующим законодательством

⁸ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность и соответствии с действующим законодательством

	водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		Имеется
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		Имеется
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, предоставляется перечень документов
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Имеется
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		Имеется

Примечание: Необходимо указать на форму документа: графика; затвержденные чертежи, планы, копии, заверенная оригинал, выданный документ, заверенный или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, для необходимости актуализации имеющихся документов, работы по ликвидации недостающих документов или их актуализации могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.



Каблуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖКХ» ЗелАО

М.П. ГБУ



Карпов В.А.

Приложение 3
к Договору управления
Многоквартирным домом № 160-2014

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Кемерово корпус 160
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Единица изм. (руб.)	Стоимость 1 кв. м общ. площади (руб./кв.м ² в месяц)	Фактически оказанные услуги 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; - выше 2-го этажа	ежедневно 1 раз в месяц	по мере преусмотрен не эксплуатаци компания	117 005,02	2,54	выполнено
2.	Стирка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	по мере ЖКМ-95-017; ЖКМ-95-018	12 002,58	1,74	выполнено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		17 503,48	3,91	выполнено
4.	Протирка пыли с кожаных сидений кит, подоминником и помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год		2 071,62	0,05	выполнено
5.	Мытье и протирка дверей и рам в помещениях общего пользования, входная двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		2 071,62	0,05	выполнено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	___1___ раз(а) в год		2 071,62	0,05	выполнено
7.	Подготовка зданий и прилегающим	___4___ раз(а) в год		1 653,20	0,04	выполнено
8.				235 316,03	3,68	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
9.	Подметание земельного участка в летний период	___ раз в неделю				
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости				
11.	Уборка мусора с газона, участка урн	___ раз в неделю				
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газонов	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Сматывание и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода в эксплуатацию в осенне-летний период				
17.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов	___ раз в неделю				
18.	Сдвигание и подметание снега при снегопадах	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада				
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости				
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		3 386,2	0,15	выполнено
21.						

¹³ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.2006 г.

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритных мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	93 222,99	2,25	выполнено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	30 659,98	0,74	выполнено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	___ 2 ___ раз(а) в год	5 806,34	0,14	выполнено
26.	Ваксисервирование и ремонт радиаторной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период	20 515,29	0,50	выполнено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	5 188,21	0,13	выполнено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация радиаторных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколе здания, ремонт и утепление наружных сварных швов и коленок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	24 259,44	0,60	выполнено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	14 915,66	0,36	выполнено
30.					
V. Проведение плановых осмотров и мелкий ремонт					
31.	Проведение плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного стояка _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных выходов 2 проверки в год. Проверка наличия газа в демонтированных котлах - 2 проверки в год. Проверка заземления оборудования, измеры сопротивления изоляции проводки 1 раз в год.	15 038,90	0,36	выполнено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	4 113,24	0,10	выполнено
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.	7 930,27	0,19	выполнено
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
35.	Обслуживание домофонов	Ежедневно круглосуточно			
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно	0,0	0,0	
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям техн. specs, регламентов	11 136,75	0,27	выполнено
38.				3,73	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок жильцов					
39.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, а также не более 90 минут на системы дымоудаления и не более 90 минут на системы энергоснабжения в течение 90	13 256,37	0,32	выполнено

		минут после получения данных диспетчером.			
40	Выполнение заявок наладки (ЭНМ-96-01/3)	Протечка воды – в течение смены, повреждение оборудования – 2-5 суток/ок, замена разбитого стекла – в течение смены, неисправность оконных мест общего пользования – в течение смены, неисправность электротехнического оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены в момент обслуживания заявки.	7 047,51	Е.О.	по плану
		VII. Прочие услуги			
41	Охрана	12 раз в год	414,32	Е.О.	по плану

43.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	Мероприятия, направленные на повышение уровня размещения общедомовых приборов учета (в том числе многотарифных приборов учета электроэнергии и показативных приборов учета используемых энергетических ресурсов и воды, осуществление расчетов по потребленным энергетическим ресурсам, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, а также мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергосберегающие осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности отдельных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, стиральных машин и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели; повышение энергетической эффективности лифтового хозяйства; восстановление и модернизация циркуляционных систем горячего водоснабжения, присоединенных к централизованной, автоматизированной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (показатели теплопотерь и установленной мощности теплоиспользующего оборудования) жилищного органа управления многоквартирным домом, соответствующий к энергетическому паспорту);			
43.	Демонстрация	2 раз в год	928,65	0,02	исключено
44.	Электричество (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	113 529,78	0,74	исключено
45.	расход воды на общедомовые	3% от общего расхода по дому	24 850,44	0,01	исключено

** Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетные субсидии, проводятся в соответствии с требованиями 24.01.2018 года «Оказание помощи в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности» в том числе (1) лицам и организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, в том числе на проведение таких мероприятий и управление на территории общего имущества многоквартирного дома, а также на многоквартирных домах.

	нужды				
46.	Услуги управляющей организации	ежемесячно	77 338,35	1,77	реальное
47.	Обслуживание трехкопийной эскалатор				
48.	Страхование общей имущества	ежегодно по решению общего собрания		3,83	
Итого доля собственника в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			736 236,24	17,06	

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матусовское»

М.П.

Каблуков М.Э.



Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКО УдЗ-ИсАОб»

М.П.

Карпов В.А.



**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп. 160
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ по п. 1 (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на исполненные работы (лет)	Сметная разработка по работам
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвал	по мере подготовки к зиме	1 728,92	0,09		выполнено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	1 728,92	0,09	в течение года	выполнено
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, заделки и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	2 071,62	0,05	в течение года	выполнено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	2 485,94	0,06		выполнено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Восстановление	по мере	5 386,21	0,13	в течение	

	работоспособности вентиляционных и промышленных устройств, крышек муфтоприемных клапанов и шибераз устройств.	необходимости			год	исключено
4	Балконы, лоджии, подоконники и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	2 900,27	0,07	в течение года	исключено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	1 242,97	0,03	в течение года	исключено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель.	по мере необходимости	12 844,04	0,31	в течение года	исключено
8	Водоотведение устройств					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	7 872,16	0,19	в течение года	исключено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения.	по мере необходимости	1 242,97	0,03	в течение года	исключено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	414,32	0,01	в течение года	исключено
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	12 раз в год	36 532,13	0,93	в течение года	исключено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	36 874,84	0,89	в течение года	исключено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	33 974,57	0,82	в течение года	исключено
15	Системы газоснабжения					
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 электропровод	12 раз в год	7 872,16	0,19	в течение года	включено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	30 245,65	0,73	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	9 529,45	0,23		включено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	12 раз в год	25 688,09	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	82 864,80	2,00		
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
Из них доля собственника в расходах на текущий ремонт многоквартирного дома с учетом бюджетной субсидии			309 500,03	7,47		
Всего доля собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			1 016 336,77	24,53		

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и формы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Кайлуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖСХиБ ЗалаО»

М.П.

Карпов В.А.

Приложение 5
к Договору урегулирования
Многоквартирный дом № 160-20/4

Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность¹⁴

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час простоя (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 (исходящее 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/см. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см); б) в подразборных колонках - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отклоняющемся от установленности до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходящее от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 3 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С 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°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходящее от показаний приборов учета)

¹⁴ Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ.

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/см ²)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не снижается за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоснабжение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоснабжения: 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 водоснабжения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенного 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, определенного 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 перерыва снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенного 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, определенного исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не снижается за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного 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, отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;

		б) при давлении, отличающемся от установленной более чем на 25%, плата не взимается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исключено от показаний приборов учета)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенного исходя из показаний приборов учета, или при определении платы – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах + 20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) ниже 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 жилых помещениях не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилых помещениях от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенного исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также другими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/см. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленной значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленной более чем на 25%, плата не взимается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исключено от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) предоставленных

коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

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

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.



Кабдуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Администрация ЖСХНБ ЗелаО»

Карпов В.А.



**Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее
имущество в Многоквартирном доме**

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации в БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м)	Доля Собственника по правоустанавли- вающему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	1	1	63.60	44.60	0,003
2	г. Москва	3	1	54.00	30.80	0,002
3	г. Москва	6	1	35.50	22.50	0,002
4	г. Москва	9	2	64.70	44.90	0,003
5	г. Москва	12	2	45.10	28.20	0,002
6	г. Москва	17	3	64.50	44.50	0,003
7	г. Москва	26	4	37.50	22.50	0,002
8	г. Москва	44	6	44.90	28.10	0,002
9	г. Москва	47	6	52.40	30,90	0,002
10	г. Москва	48	6	45.90	28,00	0,002
11	г. Москва	49	7	64.60	42.30	0,003
12	г. Москва	53	7	29.20	14.70	0,001
13	г. Москва	68	9	46.10	28.00	0,002
14	г. Москва	73	10	64.40	44.80	0,003
15	г. Москва	81	11	64.20	45.10	0,003
16	г. Москва	84	11	46.50	28.30	0,002
17	г. Москва	93	12	26.80	14.70	0,001
18	г. Москва	94	12	36.60	21.90	0,002
19	г. Москва	96	12	45.60	28.90	0,002
20	г. Москва	115	3	53.20	30.70	0,002
21	г. Москва	121	4	65.00	44.90	0,003
22	г. Москва	130	5	34.80	22.10	0,002
23	г. Москва	132	5	46.70	28.40	0,002
24	г. Москва	134	5	34.80	22.60	0,002
25	г. Москва	135	5	52.90	30.70	0,002
26	г. Москва	136	5	46.30	28.20	0,002
27	г. Москва	137	6	65.00	45.10	0,003
28	г. Москва	139	6	52.60	30.70	0,002
29	г. Москва	152	7	46.60	28.30	0,002
30	г. Москва	156	8	45.20	28.30	0,002

31	г. Москва	169	10	65.40	45.10	0,003
32	г. Москва	175	10	51.80	30.50	0,032
33	г. Москва	178	11	34.80	22.10	0,007
34	г. Москва	192	12	44.80	28.10	0,001
35	г. Москва	197	2	77.40	44.00	0,004
36	г. Москва	229	10	78.10	44.90	0,004
37	г. Москва	242	1	45.20	28.40	0,002
38	г. Москва	243	1	71.50	44.60	0,003
39	г. Москва	259	5	71.30	45.80	0,003
40	г. Москва	277	10	51.50	32.60	0,002
41	г. Москва	284	12	69.20	45.10	0,003
42	г. Москва	292	2	64.80	45.20	0,003
43	г. Москва	294	3	75.20	40.90	0,003
44	г. Москва	298	4	65.50	45.20	0,003
45	г. Москва	309	8	74.80	50.30	0,003
46	г. Москва	310	8	65.60	46.60	0,003
47	г. Москва	317	10	70.10	45.70	0,003
48	г. Москва	321	12	74.80	49.70	0,003
49	г. Москва	322	12	65.60	46.20	0,003
50	г. Москва	327	1	51.10	27.80	0,002
51	г. Москва	341	5	37.60	19.10	0,002
52	г. Москва	343	5	52.60	28.00	0,002
53	г. Москва	356	9	67.90	44.40	0,003
54	г. Москва	387	4	60.70	43.40	0,003
55	г. Москва	388	4	42.70	24.90	0,002
56	г. Москва	392	5	60.90	43.70	0,003
57	г. Москва	399	6	49.80	32.10	0,002
58	г. Москва	406	7	69.20	45.70	0,003
59	г. Москва	411	8	70.90	45.60	0,003
60	г. Москва	418	10	42.60	24.40	0,002
61	г. Москва	420	10	50.00	31.80	0,002
62	г. Москва	427	12	61.10	43.70	0,003
63	г. Москва	428	12	43.00	24.70	0,002

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

 Каблуков М.Э.
М.П.



Собственник

ГКУ «Дворец культуры ЖСК №3»

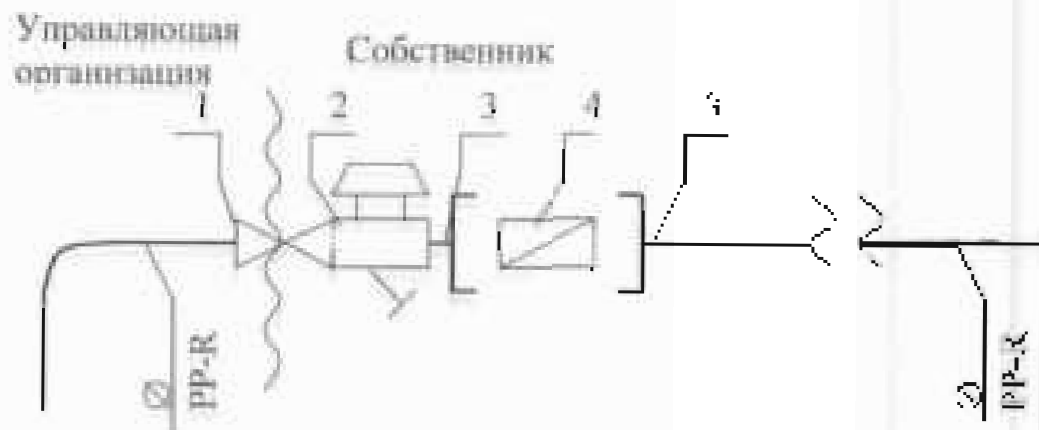
 Карлов В.А.
М.П.



Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственников

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



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

Управляющая организация и Собственник несут ответственность за техническое состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии следа (актены на входной кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.



Управляющая организация и собственник несут ответственность за техническое состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (нулевой точки слеза).

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.



Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Карпов В.А.

