

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

г. Москва

«07» 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» и лице генерального директора Дударова Ассламы Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города 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. 200 А, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора Слисенко 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 № 200 А-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 Сильно», «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. № 077000244, 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 Ассламы 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. 200 А (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слисенко 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, и/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 расчет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» л/с № 0392112000726211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (ГБУ «Жилищник района Крыково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/с 40601810000003000002 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»

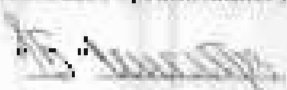
А. А. Дударев

М.П.



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 200А-2014
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино» (далее - Управляющая организация), в лице директора Кайбукова Михаила Эмисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственным казенным учреждением 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: 124482, Москва, г. Зеленоград, корпус 200А (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к настоящему Договору, в лице Директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющееся собственником жилых помещений (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

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

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 изложенными гражданско-го 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 лицам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, ипотечникам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений 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: 124482 Москва, г. Зеленоград, корпус № 200А, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. - 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: 124498, Москва, г. Зеленоград, корпус № 2014;
- б) номер технического паспорта БТИ 6/н;
- в) серия, тип постройки П-49Д;
- г) год постройки 1970;
- д) этажность 9;
- е) количество квартир 144;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 7104 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 4894 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 25 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта нет;
- м) призовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- н) призовой акт о признании дома ветхим нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка не имеется.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в 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 условиями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, санитарных нормативов, 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 (наймающему, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательствами, требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (распределительным устройствам):

- 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. 154 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 пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

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

Заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями в порядке, сроки и на условиях, установленных решением общего собрания собственников помещений, а в случае если данный вопрос не внесен 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, заключенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (на исключении природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставляемому МФЦ с Москвы.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за указанные услуги от всех нанимателей 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 принимаются от нанимателя жилого помещения.

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

3.1.9. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателем (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае неуплаты платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.5, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключать договоры с соответствующими государственными структурами (ГПЖС, МФЦ и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданки, плата, которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника, (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранить аварии, а также выполнять заявки 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: залив, засор стояка, канализации, остановка лифта, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по

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 ознакомить 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 в них 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 обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, зарегистрированном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.16. Представлять 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 предложения, 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 том числе организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовывать предоставление 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 в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего 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 Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, вызванные в процессе эксплуатации

Собственником (нанимателем, арендатором) Недостаток в дефект считается выявленным, 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 не позднее 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 даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставить платежные документы: на предплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимающего помещения 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, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и вносить 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 (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение и направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) предоставлять либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления утилизированных 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 указывается соответствие фактических перечня, 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, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков и установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника разместить 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 Договору⁵.

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

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, 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.

⁵ Собственником может быть установлен иной срок и предоставлены иные представленные указанные отчеты

без соответствующих решений общего собрания Собственников;

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации исполняющим по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

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

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после учета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на оплату 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 за отдельную от настоящего Договора плату Собственники со страховой организацией _____, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений³.

3.1.35. Принять участие в программе добровольного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией _____ соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения внести страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы до платежного документа, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений⁴.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и иных 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 общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (планы, чертежи) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь избранной управляющей организацией, представляющей 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 (наимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат, в том Акт приема-передачи передаточный Акт выверки вновь избранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производится в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь избранной 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 определена любая страховая организация, в том, например, акционерное общество Промисурстрахование Москвы, или 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, управление указанных обстоятельств либо возмещение их последствий производится за счет обеспечения. При использовании части или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключение договора страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

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, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 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 ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости 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 наймодателем 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 или переезда 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 выморочным имуществом, переходящих по праву наследования по закону в собственность субъекта 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 (наемщиков, арендаторов) информацию о СРО, 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) предоставления писем по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, полученных у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), произвести 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, высчитать с выходящих сумму платежей и ущерба, нанесенного потребителем и (или) потребной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению¹ на предстоящий год:

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

3.2.6. Заключить с МФЦ г. Москвы договор на организацию хранения и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (наемателя, арендатора)².

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), согласовывая с собственником дату 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 (наемателем, арендатором) и за его счет в соответствии с 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 содержание и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные на заседании общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ами).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

¹ 3. Договор устанавливает один из нижеперечисленных пунктов в зависимости от пункта 4.1. п. 4.3. Вводный

² В данном пункте может быть указан иной орган/организация. В случае выбора способа хранения платежей и сбора платежей Управляющей организацией данный пункт исключается.

загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума и жидких помесей в местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

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

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения 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 обязанность оплаты услуг Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Службой жилищного хозяйства или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в жилых помещениях, потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (добавочные жилые помещения).

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, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и замены оборудования 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 исполнением его обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае выявления

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

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного исполнения 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 3.1.25, а также предложений по п. 3.1.15 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.18. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручить вносить платежи по настоящему Договору на банковский расчетный счет жилого помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с действующим законодательством о праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, принадлежащем Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст.240, 289 ГК РФ и ст.37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения на 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 соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (на принадлежащем Собственнику в Многоквартирном доме, в размере: 717 (семьсот семнадцать) тыс. рублей в год, при этом перечень 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 как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифам в соответствии с тарифными пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере: 1 089 (один миллион восемьдесят девять) тыс.рублей в год.

В случае изменения Правительством Москвы этих ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год расчетная стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с приведенной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный в 3.1.21. 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 на 1 кв. метр такой площади в месяц.

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

доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактически потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами 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. 3.1.13 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 службу 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 получении Управляющей организацией (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 выставленном платежном документе указываются: расчетный (данный, транзитный) счет, на который вносятся плата, площадь помещения, количество проживающих (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 действия условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженность Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается 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 (данный, транзитный) счет № № 40911810400181000261 в ОАО Банк Москвы ИНН7702080406 БИК 044525219 к/с 301018105000000000219 (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. без указания реквизитов)

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

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

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

4.14. 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 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 выполнения работ/услуг, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (наемщика, арендатора).

4.15. Собственник (наемщик, 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 уведомления о регистрационном номере обращения и последующим уведомлением либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора наемщиком (арендаторам) и установленный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, тем же размером платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и установленную для наемщиков (арендаторов) плату.

4.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказанные услуги и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением утраты жизни и здоровья граждан, предупреждением ущерба из имущества или вследствие действия 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, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

4.20. Собственник (наемщик, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствию Собственника (наемщика, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предыдущий 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 настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Соглашение разграничения ответственности Управляющей организации и Собственников (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 предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, пересчитанная по формуле, установленной Собственником или по желанию Собственника, произведена 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) полного внесения платы за содержание и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации плату в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу 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 фактов 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 выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой подлоти и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора и соответствия положениям п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициировании созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не резервированию Управляющей организации на

обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпотнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обвинения и 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, копиями 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (наимателя, 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 составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (наимателя, 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 или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наимателя, арендатора) Акт проверяется составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии приглашаемых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (наимателю, 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, непригодном 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 пролонгации, которые оказались приемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к нас. списку Договора (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.1. 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 соответствии с 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 а) 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, в 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 переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении 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, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению 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 непредостерегаемых при данных условиях

обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, вооруженные действия, террористические акты, издания 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 предъявляет Собственникам здания 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 обстоятельства, препятствующего выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01 января 2015 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются в отношении, возникшем 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. 3.2.5., 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) ином ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с даты, установленной 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 2-х страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 2 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и всех 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

исходящего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 д.;

6. Сведения о доле Собственника и Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 д.

7. Схема распределения ответственности Управляющей организацией и Собственником на 2 д.

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

Государственное казенное учреждение
г. 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, п.п. 3

ИНН 7735539994

КПП 773501001

л/сч. 0392112000720211 в ФКУ

Зеленоградского АО г. Москвы

р/сч. 402018102000000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка

Россия г. Москва 705

БИК 044583001

Контакт. 8 (499) 210-34-20

Факс: 8 (499) 210-34-90

Email: gkz@aoz.ru

(В.А. Карпов)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищного района Матушкино»

Адрес: 124498, г. Москва, г. Зеленоград,
корп.414 п.п. II, III, IV, корп.419
п.п. I, XXVI, XXXII, XXX V

ИНН 7735539994 КПП 773501001

ОГРН 5177746313860 ОГРПО 18853387

ОКВЭД 45.23 ОКТМО 45231060

Отделение 1 Москва

р/сч 40601810000003000002

БИК 044583001

л/сч № 2582142000720302

Тел./факс: 8-499-734-82-60/8-499-734-43-41

E-Mail: ghu@mail.msk.ru

(М.О. Кабушев)

**Приложение 1
к Договору управления
Многоквартирным домом № 200А-2014**

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

г. Зеленоград корпус 200А

(Адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Качество помещений, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе: пол – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 36 шт. Площадь пола – 802 кв.м Материал пола – плитка	Качество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 72 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 802 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт., ограждения – _____ шт., балясин – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 4 шт. - иные шахты – _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, 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 – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Составное содержание _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – _____ кв.м	Составное содержание – удовлетворительно Требования пожарной безопасности – соблюдены
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1019 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система вод. водоснабжения; 2. система гор. водоснабжения; 3. канализация; 4. система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел 4; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; эс - 1, общ. - 1	Составное содержание – удовлетворительно Требования пожарной безопасности – соблюдены Перечень оборудования и инженерного оборудования, находящегося в подвале: 1. _____ шт.; 2. _____ шт.; 3. _____ шт.; 4. _____ шт. Назначение оборудования и инженерного оборудования, находящегося в подвале: 1. _____ шт. 2. _____ шт.
II. Ограждающие несущие и иные конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество фундаментов – _____ шт.	Состояние удовлетворительно Количество фундаментов, требующих ремонта – _____

шт.		
Стены и перегородки внутри подьездов	Количество подьездов – 4шт. Площадь стен в подьездах _____ кв. м Материал отделки стен – оштукатурка Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков оштукатурка	Количество подьездов, 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
Внешние стены и перегородки	Материал – _____ Площадь – _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов – _____ м.	Состояние – _____ (указать удовлетворительно или неудовлетворительно, если неудовлетворительно – указать детали). Площадь стен, требующих утепления – _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – _____ м.
Перекрытия	Количество этажей – 9 Материал – железобетон Площадь – _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытий, требующих ремонта – нет кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – нет кв. м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – мягкая. Площадь кровли – 1121 кв. м Протяженность свесов – _____ м Площадь свесов – _____ кв. м Протяженность ограждений – _____ м	Характеристика состояния – удовлетворительно и площадь крыши, требующей капитального ремонта – нет кв. м Площадь крыши, требующей текущего ремонта – нет кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – 8 шт. из них: деревянных – шт. металлических – 8 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 – 16шт. из них деревянные – 16шт.	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 – 4 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марка лифта – MCS-300/2 Грузоподъемность – 4,35т Площадь кабины – 1 кв. м	Количество лифтов, требующих замены – 1 шт. шт. капитального ремонта – нет шт. текущего ремонта – нет шт.
Мусоропровод	Количество – 4 шт. Длина стояка – 82,8 м Количество грузонесущих устройств – 18 шт.	Состояние стояка – удовлетворительно. Количество грузонесущих 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 выбросов - _____ шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество обшивочных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические энерго- распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 72шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 0 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с энергоснабжением оптоном	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных шкафов, 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 однотрубном 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, количество часов выполнения, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 20 шт. вентилей - 208 шт. кранов - 104 шт.	Требуется замена или ремонт: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 4шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - _____ шт. шт.	Требуется замена (материал и количество): _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 14шт.	Требуется замена (материал и количество): _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

Насосы	Количество - нет шт. Марка насоса:	неудовлетворительное - указать дефекты
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) 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 из систем водоснабжения	Количество: затворов - 23шт. вентилей - 120шт. кранов - 60шт.	Требует замены или ремонта: затворов - нет шт.; вентилей - нет шт.; кранов - нет шт.
Калориметрические приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализаторы	Вид сигнализатора: 1. _____; 2. _____;	Состояние для каждого вида сигнализатора: _____; (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	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 - 4шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Другое оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме - Земельный участок не входит в состав общего имущества		

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник» района Матюшкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Жилищник» ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.

⁹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в государственную собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**

г. Зеленоград корп. 250А

(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	?	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляется ежегодно при приеме 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 эксплуатационным качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	Предоставляются в архив
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Предоставляются в архив
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ для определения объема коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются раз в 4 года, предоставляются в МФЦ для определения объема коммунальных ресурсов потребителями, 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.	Инструкция 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), проектировщика по содержанию и ремонту общего имущества, графики службы и в отдельных частях
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы:			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		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 ⁷		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 в соответствии с действующим законодательством

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

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

Примечание: Необходимо указать на форму документа: оригинал; исторически заверенный копией; копией, заверенная органом, издавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или невозможности их получения собственником документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обобщению 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

СКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.

Приложение 5
к Договору управления
Многоквартирным домом № 200А-2014

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корпус: 200А
(адрес многоквартирного дома);

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Сто-ть на 1 м ² общ. пользо-в. (руб./м ² в месяц)	Отметка в квитанции или в составе 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 24 часа	по мере предусмотренного перемещения ¹³ по эксплуатационного фонда: ЖИМ-96-017, ЖИМ-96-018	82 974,38	2,34	включено
2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		50 836,54	1,74	включено
3	Мытье и протирка запирающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц		26 546,92	0,91	включено
4	Протирка пола с ковриков светильных ков, подоконников и навешенных помещений общего пользования	1 раз(а) в год		1 460,82	0,03	включено
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		1 450,82	0,03	включено
6	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз(а) в год		1 451,82	0,03	включено
7	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год		1 168,56	0,04	включено
8				165 916,13	5,68	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
9	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в неделю				
10	Полив тротуаров	По мере необходимости				
11	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в неделю				
12	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в неделю				
13	Полив газонов	По мере необходимости				
14	Стрижка газона	По мере необходимости				
15	Подкормка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16	Сметка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перепада и после урагана в весенне-летний период				
17	Снегоуборка и подметание снега при отсутствии снегопада	1 раз в неделю				
18	Снегоуборка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 1 часа после начала снегопада				
19	Ликвидация скользкости	По мере необходимости				
20	Сбрасывание снега с крыш, обивание сосулек	По мере необходимости		3 798,13	0,13	включено
21						

¹³ Перемещения по эксплуатационного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 15.06.2006 г.

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	60 736,90	2,23	выполнено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	21 620,14	0,74	выполнено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, водок и воронок	___2___ раз(а) в год	4 090,38	0,14	выполнено
26.	Расширено-проектирование и ремонт отопительной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	14 408,20	0,50	выполнено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	3 794,3	0,13	выполнено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление байпасов, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и коленок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	17 529,84	0,60	выполнено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	10 517,90	0,36	выполнено
30.					
V. Проведение технических осмотров и испытаний					
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного стояка _____ случай в год. Проверка исправности канализационных сетей - 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления электрооборудования, замер сопротивления изоляции проводки - 1 раз в год.	15 439,54	0,46	выполнено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	2 921,64	0,10	выполнено
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки	2 045,15	0,07	выполнено
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
35.	Обслуживание домо-сигналов	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно	0,0	0,0	
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления, - изоляции, - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	1 268,43	0,07	выполнено
38.				3,75	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок п.442 п.10					
39.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 90 минут; на системах газоснабжения в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90	6 349,24	0,22	выполнено

		минут после получения заявки диспетчером.			
10.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – в течение смены, нарушение водоснабжения – 2-5 суток(ок), замена разбитого стекла – в течение смены, неисправность отопительной сети общего пользования – в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены с момента получения заявки.	4 966,75	С/С	исполнено
		VII. Прочие услуги			
4 .	Дератизация	12 раз в год	292,36	Б/Б	выполнено

41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности ⁶⁶	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, установку счетчиков на потребляемые энергетические ресурсы, 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 оптимизации энергетической эффективности систем освещения, системы мероприятий по установке датчиков движения и датчиков накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности других электробытовых приборов (стимуляторов тепла, холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы более 15 лет и энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования цифрового контента; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, приведение гидравлической регуляции, автоматической регулировки балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения и установления порядка упоминанием федеральным органом исполнительной власти, требованной и энергетической; паспорту)			
43.	Демонстрация	2 раза в год	584,73	0,02	миллионы
44.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	20 022,94	2,74	миллионы
45.	расход воды на общедомовые	3% от общего расхода на дому	17 529,84	0,00	миллионы

⁶⁶ Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и только в случае (1) наличия положительного решения о предоставлении субсидии, принятого органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и (2) получения решения о предоставлении такой субсидии и утверждения на ее основе на основе утвержденного бюджета и утвержденного плана.

п/п	наименование	единица измерения	количество	стоимость	сумма
46.	Услуги управляющей организации	ежемесячно	51 715,33	1,17	расчетно
47.	Обслуживание тревожной кнопки				
48.	Страхование общего имущества	ежегодно по результатам общего собрания		5,63	
Итого долг собственника в содержании многоквартирного дома без учета безлимитной субсидии			498 411,78	17,00	

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.



Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Фирма ЖИХиБ ТелАО»

М.П.



Карцов В.А.

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

расположенном по адресу:

г. Зеленоград корп. 250

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стежмость работ за год (руб.)	Стежмость на 1 кв. общ. площадь (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполнение работ (лет)	Отметка о выполнении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов и выходов	по мере необходимости	2 629,48	0,09		включено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прихода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	2 629,46	0,09	в течение года	включено
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	1 460,82	0,05	в течение года	включено
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	1 752,98	0,06		включено
3	Стены мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Восстановление	по мере	3 798,13	0,13	в течение	

	работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберах устройств.	необходимости			год	выполнено
4	Балконы, лоджии, балконы и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	2 045,15	0,07	в течение года	выполнено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	876,49	0,03	в течение года	выполнено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	9 057,08	0,31	в течение года	выполнено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	5 551,12	0,19	в течение года	выполнено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и запорной.	по мере необходимости	876,49	0,03	в течение года	выполнено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	292,16	0,01	в течение года	выполнено
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	27 171,25	0,93	в течение года	выполнено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	26 002,60	0,89	в течение года	выполнено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	23 957,45	0,82	в течение года	выполнено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					

16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения зданий, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит	12 раз в год	5 551,12	0,19	в течение года	не предусмотрено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	21 327,97	0,73	в течение года	не предусмотрено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	6 719,77	0,23		не предусмотрено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ПИУ и ДУ	12 раз в год	18 114,17	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	58 432,80	2,00		
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
Итого доля собственника в расходах на текущий ремонт многоквартирного дома с учетом бюджетной субсидии			718 246,31	7,47		
Всего доля собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			716 678,29	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 нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»



Каблуков М.Э.

М.П.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖКХ в ЗсдАО»



Карпов В.А.

**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	Установлены размеры платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний прибора учета, или при отсутствии 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 возмещается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходятельно от показаний прибора учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колоннок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 35%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 35%, плата не возмещается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходятельно от показаний прибора 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 дневное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждый 1 °С снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. 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 возмещается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходятельно от показаний прибора учета)

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

1.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кг/см ²); - не более 0,45 МПа (4,5 кг/см ²)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) нормная плата за воду: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый до 0,1% от установленного коммунальной услуги надлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,1% от размера платы, определенной исходя из показаний прибора 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 планово-резервированных источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний прибора учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода соблюдения электрической энергии, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний прибора 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 часа (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний прибора учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.1. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день, предоставляемая коммунальной услугой, не соответствующая качества независимо от показаний приборов учета)
5.1. 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) перерыва снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;

		б) при дешифровании от начисленного от установленного (но более чем на 15%, плата не списывается за каждый день предоставления коммунальных услуг с момента начала периода) количества (предъявленного от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определяемый исходя из показаний приборов учета, или при отсутствии 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) минус 21 °С и ниже +20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2006; 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 указанного в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определяемый исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для восстановления заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отклонившемся от установленного более чем на 15%, плата не списывается за каждый день предоставления коммунальных услуг с момента начала периода) количества (предъявленного от показаний приборов учета)

Примечания:

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

коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, 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.

Кибулюков М.Э.



Собственник

ГБУ «Дирекция ЖИХи ЗедАО»

Карпов В.А.



Приложение 6
к Договору управления
Многоквартирным домом № 2004/2014

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

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежил.ого помещения по экспликаци и БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежил.ого помещения по экспликация БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанав ливающим документу (доли, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	1	1	37,70	15,60	0,005
2	г. Москва	2	1	51,70	33,30	0,007
3	г. Москва	3	2	50,60	34,10	0,007
4	г. Москва	6	2	52,50	34,40	0,007
5	г. Москва	7	2	44,70	28,10	0,006
6	г. Москва	8	2	63,30	44,40	0,008
7	г. Москва	10	3	52,30	34,10	0,007
8	г. Москва	12	3	60,50	44,40	0,008
9	г. Москва	18	5	52,10	34,10	0,007
10	г. Москва	26	7	51,00	34,40	0,007
11	г. Москва	27	7	44,30	27,90	0,006
12	г. Москва	30	8	52,00	34,60	0,007
13	г. Москва	34	9	52,10	34,40	0,007
14	г. Москва	37	1	12,60	12,60	0,003
15	г. Москва	40	1	59,90	44,20	0,008
16	г. Москва	42	2	32,70	18,70	0,005
17	г. Москва	52	4	59,60	44,00	0,008
18	г. Москва	53	5	59,80	44,20	0,008
19	г. Москва	55	5	44,40	28,00	0,006
20	г. Москва	61	7	11,70	11,70	0,006
21	г. Москва	63	7	44,10	27,90	0,007
22	г. Москва	64	7	59,70	44,10	0,008
23	г. Москва	68	8	60,00	44,30	0,008
24	г. Москва	71	9	44,30	27,90	0,006
25	г. Москва	72	9	60,00	44,10	0,008
26	г. Москва	73	1	46,90	27,10	0,006
27	г. Москва	78	2	33,00	18,90	0,005
28	г. Москва	83	3	44,60	28,00	0,006
29	г. Москва	85	4	59,80	44,10	0,008
30	г. Москва	93	6	60,10	44,20	0,008
31	г. Москва	95	6	44,60	28,00	0,006
32	г. Москва	96	6	60,60	44,10	0,008
33	г. Москва	97	7	60,60	44,20	0,008
34	г. Москва	108	9	59,00	44,20	0,008

35	г. Москва	109	1	46.30	26.80	0,006
36	г. Москва	110	1	33.00	18.90	0,005
37	г. Москва	112	1	50.40	34.50	0,007
38	г. Москва	115	2	63.90	46.40	0,009
39	г. Москва	120	3	50.80	34.30	0,007
40	г. Москва	121	4	59.80	44.20	0,008
41	г. Москва	122	4	32.80	18.90	0,005
42	г. Москва	123	4	64.20	46.40	0,009
43	г. Москва	125	5	59.80	44.20	0,008
44	г. Москва	128	5	50.20	34.40	0,007
45	г. Москва	129	6	60.30	44.30	0,008
46	г. Москва	133	7	60.00	44.10	0,008
47	г. Москва	137	8	59.90	44.10	0,008
48	г. Москва	139	8	63.60	46.70	0,009

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Митускино»

М.П.

Каблуков М.Э.



Собственник

ГБУ «Центральный архив Злато»

М.П.

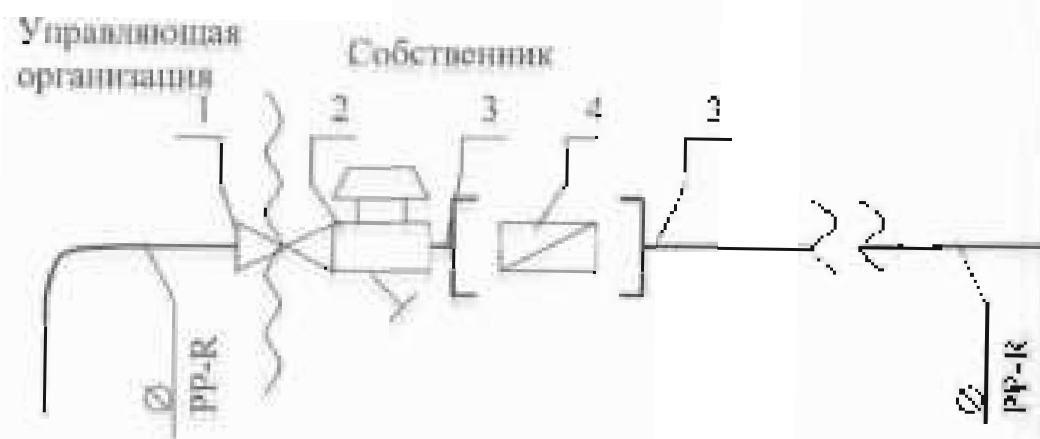
Карпов В.А.



Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



1. Шаровый кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СТУ Ду

Управляющая организация и Собственник несут ответственность за техническое состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно указанной схеме до волнистой линии следа (является шаровый кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

Схема

Управляющая организация

Собственник



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счетчик электронный R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

Управляющая организация и собственник несут ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру от УЭРМ по указанной схеме до прибора учета (пунктирной линия слева).

Управляющая организация

Собственник

ГБУ «Жилищное хозяйство района Матвеевское»

ГКУ «Дирекция ЖКХ и ГЗелАО»

М.П.

Каблуков М.Э.

Карпов В.А.