

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 235-2014 от «15» сентября 2014г.**

г. Москва

«26» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (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 в лице генерального директора Дударова Асалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 235, именуемое в дальнейшем 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 № 235-2014 от 15.09.2014г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крыково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Сосно», «Жилищник района Старое Крыково», ГБУ «Жилищник района Крыково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышеизложенным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (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 Асалама 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. 235 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, и 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: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2022, в/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7733339994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» л/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г. Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7733598853 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Л. В. Слисенко
МП



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

А. А. Дуларов
МП



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 235-2014
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

15.06.2014 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино (далее - Управляющая организация), в лице директора **Каблукова Михаила Эликовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее — Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124482, Москва, г. Зеленоград, корпус 235** (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-РП «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 «02» июня 2014 № 2), хранящегося 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 положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию 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 № 235**, 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

Добавь.

2.4. Характеристика Мезитопартитриново дьлгы на мезитопартитринов Дотавора:

- а) адрес Московской области, т/о: 124452, Москва, г. Зеленоград, корпус № 239;
- б) номер кадастрового листа БТИ 04;
- в) серия, тип постройки П-46м;
- г) год постройки 1996;
- д) этажность 7;
- е) количество квартир 100;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 6079 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 3505 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 110 кв. м;
- к) ставка налога по данным государственного технического учета 0,5 %;
- л) год постройки многоквартирного комплекса 1996;
- м) правительственный указ о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- н) правительственный указ о признании дома аварийным;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка 50:08:0080000:001.

3.5. Заставлено выходящего Логовова не платить перехода права собственности на имущество в Многоквартирном доме и оплаты общего имущества в нем, а также право распоряжения общим имуществом собственников помещений, то исключением случаев, указанных в законе Логовова.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Ушбу ҳужжатнинг асосий мақсади:

3.1.1. Осуществлять управление объектами имущества в Минскавтоблпарке buses и сплиттерами с использованием программного Дотпара и действующим законодательством с выходящей подполн с интересом объективных интересов и нов с соответствия с делами, указанными в пункте 2.1, являющегося Дотпаром, а также с соответствием с требованиями действующего налогового законодательства, включая в том числе государственные стандарты-экономическое право и имущество, принадлежащих к собственности, иных правовых актов.

3.1.3. 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 периодичностью почасовым Управляющим организацией платящая сторона или ее представители несут в свой счет.

3.1.3. Предназначать коммунальные услуги Собственнику (наймающему, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, утвержденными Представителем Российской Федерации, установленного качества согласно постановления № 5 в жилищную Доковину, и в соответствии с условиями, установленными для жизни, здоровья потребителей и по специальному акту на жилищную, в том числе (вещное имущество):

- а) колодезные водонаблюдатели;
- б) горячие подоплавающие;
- в) возмущенные;
- г) электрифицированные;

д) отопление (теплогидропункт, в том числе установка твердотопливного котла при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять жилье собственникам предоставленных этих услуг, предусмотренных настоящим актом, собственникам помещений в этом доме.

- ҖАЙЛАНМА:

¹ <http://www.comptroller.state.ny.us/press/040604.htm>; <http://www.nytimes.com/2004/06/06/nyregion/06tax.html>

- расчистка;
- теплота;
- аварийное;
- обеспечение работы лифта, кондиционера, двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственником помещений.

3.1.5. Информировать Собственников о намерениях указанных в п.п. 3.1.2 и 3.1.4 договоров и порядке оказания услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурснообеспечивающей организацией договор в соответствии с федеральными нормативными актами и в соответствии с коммунальными ресурсами и прямыми источниками, обеспечивающими предоставление услуг Собственнику(ам) (наименование, адрес, тарифы), в том числе с учетом, предусмотренных изданием Договора.

Заключать энергосберегающие договоры с ресурснообеспечивающей организацией в порядке, сроки и на условиях, установленных решением общего собрания собственников, а в случае если данный вопрос не вынесен на повестку дня собрания - учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и других нормативных актов, регулирующих деятельность по энергосбережению и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Принимать меры по обеспечению соблюдения мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Многоквартирный дом, определенный энергосберегающим законодательством (указанным энергосберегающим договором, заключенным с поставщиком тепла-теплоносителя, поставщик, передающий энергетические ресурсы (на исключительном праве) и решениями общего собрания собственников помещений в этом доме).

3.1.8. Принимать от Собственников шату на жилое помещение, коммунальные и другие услуги коммунального хозяйства, предоставляемого МФЦ г. Москвы.

По распоряжению Собственника, управляющему в соответствии с документами, утвержденными органами власти, предоставлять плату за коммунальные услуги от всех помещений и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору оказания услуг найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт жилого имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги определяется от принятого такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать наемные и коммунальные платежи из своих средств в соответствии с условиями договора (соглашения) с Собственником.

3.1.9. Принимать от Собственников, в случае установленных им шату платежей (арендатору) мепные, так размер платы, установленной настоящим Договором, другим, другим Собственником платежей в соответствии с порядком.

3.1.10. Принимать платежи от Собственников в случае поступления платы от платежей в шату арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленном законодательством и настоящим Договором с учетом примененных п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договор с соответствующими государственными структурами (Т/ЖС, МФЦ, и т.д.) для возмещения затрат в оплату услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальным услугам для Собственников - граждан, плата которого возмещается государством из плат по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (наименование, адрес, телефон) о наличии телефонных аварийных и диспетчерских служб, уведомить о том, а также вышестоящие органы Собственника (администрация, аренда) в связи, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить чистоту работ по устранению причин аварийных ситуаций, приведших к ущербу жизни, здоровью граждан, а также к имуществу, таких как: здание, повреждение имущества, повреждение лифта, повреждение имущества и других. Подлежащих устранению устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по

те.шфону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организацией, в соответствии с черчением, содержащимся в Приложении №3 к настоящему Договору, внести в информационную документацию изменения, отражающие изменения длины в соответствии с результатами проведенных замеров. По требованию Собственника представить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с качеством работ неплатежом исполнителем услуг на основании настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (владельца, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае если удовлетворения, Управляющая организация обязана указать причины отказа.

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

- в случае поступления заявлений о нарушении условий Договора за нарушение не позднее 2 рабочих дней с даты получения подготавливаемых обращения направлять Собственнику (владельцу, арендатору) письменное о дате их получения, рассмотренным вопросам и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Разместить на информационных стендах (лобках), размещенных в подъездах 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 (владельца, арендатора) иными способами.

3.1.16. Предоставить собственникам помещений и представителям проводимых капитального ремонта Многоквартирного дома либо отделочным его работ и конструктивным элементам, в сроки его сдачи, необходимом объеме работ, стоимости материалов, ширины финансирования ремонта, график платежей расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, полученную от Собственника (владельца, арендатора) (не передавать ее лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или предоставлять представителям Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам необходимые документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержащим и ремонтный отделочный отделочный

3.1.19. Информировать Собственников (владельцев, арендаторов) и принять и предоставлять продолжительности гарантийной и предусмотренной договором услуг, предоставляемых коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, а также иные случаи с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личной обращения - немедленно.

3.1.20. В случае выявления работ или непроделанных работ, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (владельца, арендатора) о принятии выданных путем рассылки соответствующей информации на информационные стенды (стендах) дома. Если невыполненные работы или предоставленные услуги могут быть выполнены (исправлены) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (выполнения). В КДН ремонтных работ (исполнения) предоставить перечень работ по текущим работам.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг некачественного качества и (или) с перерывами, предоставляемых установленную продолжительность, произвести проверку факта предоставления коммунальных услуг в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанного в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отделочных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выявленных работ, возникшие в процессе эксплуатации

Собственником (индивидуальным арендатором). Недостатки и дефекты считаются значительными, если Управляющая организация допустила попытку их устранения.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за пользование коммунальной службой в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае проведения или за содержание и ремонт жилого помещения, установленных Правительством Москвы), коммунальные услуги не свыше 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размер платы за пользование коммунальной службой с расчетом 4 экземпляра Договора, но не более двух экземпляров платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (индивидуальному арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (индивидуального арендатора) предоставлять платежные документы на основании за содержание и ремонт общего имущества дополнительно две экземпляра платежных и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или по указанию Собственника, ответственность за получение, выдачу или вручение платежу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового отчета о доходах и (или) из копий книги с иных документов, действующим законодательством документов.

3.1.26. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и взаимодействовать с соответствующим собственником акта и фиксации печатных подписей приборов и выдать соответствующую информацию в письменном документе на Многоквартирном доме.

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

3.1.28. По требованию Собственника (индивидуального арендатора) проводить либо организовать проведение проверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы и условий соответствия их качеству оказанным требованиям, установленным законодательством и указанным Договором, а также с учетом правильно начисления установленных федеральным законом или договором взносов (штрафов, пеней).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекшей календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок свыше год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствующие фактические перечни, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в прилагаемом Договоре, количестве предложений, платежей и платежей Собственников (индивидуальных арендаторов) и прилагаемых к ним актам осмотра указанных в нем помещений и установленные сроки.

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

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

3.1.32. Предоставлять образцы Собственнику (индивидуальному арендатору) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

² Собственники могут быть уведомлены о выполнении работ и оказании услуг посредством публикации информации на сайте

без осуществления 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 организацией условий по которым могут приниматься договоры.

В случае определения плоти уплотнительности при обеспечении реализации решений общего собрания Собственников на передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содержать при необходимости в установленном порядке в установленном объеме общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать содержание помещений в пределах эксплуатационных 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 правил и условий (приказа), прилагаемой Управляющей организацией в соответствии с решением Собственников, направляются на содержание и эксплуатацию работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по договору, либо на иные цели, предусмотренные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за счетную от стоимости Договора плату Собственника (а) страховой организацией в случае претия такого решения общим собранием Собственников помещений¹.

3.1.35. Принять участие в программе страхования жизни помещений Собственников, организовать с страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения включить страховые взносы за свое помещение в размер 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений².

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в возмещении затрат и сумм расходов при производстве работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (ст. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению имущества лица, работоспособности и технических свойств зданий и сооружений общего имущества.

3.1.37. Передавать личное документацию (базы данных) и иные сведения в установленном порядке документам на 30 (тридцать) дней по прекращении действия Договора по окончании срока его действия или расторжения после избранной управляющей организацией, управляющей собственниками жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания Собственников и выбрав способ управления Многоквартирным домом, при этом такой собственник не указан, любому собственнику проживающему в доме.

3.1.38. Принимать меры по ликвидации последствий пожара по платежам, внесенным Собственником (наемщиком, арендатором) помещению в Многоквартирном доме в счет обязательств по заключенному Договору: составить Акт потерь и производить Собственником понесенный и осуществленных им убыток по Акту приема-передачи переданного помещения Акт потерь жилью выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Акту потерь производится в соответствии с условиями соглашения между Управляющей организацией и вновь избранной управляющей организацией либо ТСЖ.

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

В качестве гарантий обеспечения обязательств

- страхование гражданской ответственности.

¹ Собственник не может быть привлечен к ответственности за нарушение условий Договора, если он не участвовал в его заключении и не участвовал в его исполнении.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсопользователям организация, устранивше указанную обязанность либо компенсация или возмещение принятых на счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно исполняет все (за исключением средств Управляющей организации).

3.1.40. Обязательство по оплате страхования гражданской ответственности Управляющей организацией за причинение вреда жизни и здоровью пользователей и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае использования собственными лицами либо в оказании услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставления по требованию (обязанности) копии документа (копии).

Требовать выполнения договоров страхования гражданской ответственности подателям организации, предоставляющей и выполняющей работы и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.41. Обеспечить соблюдение в лице, установленном законодательством, установленных Правительством Москвы организацией и установке и эксплуатации коммунальных средств передвижения систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирования которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Проводить разработки и проводить по сведениям Собственников предложения по мероприятиям по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения потребляемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3.1.44. Сообщить в срок до 01-го числа месяца следующего за истечением наймодельного жилого помещения по договору найма жилого помещения, включая предоставление информации об освобождении такого помещения в связи с выкупом из него земельного (подземного) и иных видов недвижимых (земельных) в случае смерти или переезда в другие места жительства.

3.1.45. Сообщить в срок до 10-го числа месяца следующего за истечением в установленном органе исполнительной власти г. Москвы сведения о наличии и отсутствии в многоквартирном доме помещений, являющихся объектами недвижимости, находящихся по адресу нахождения по адресу в собственности субъекта РФ – города Москвы.

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

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

3.1.48. Предоставлять сведения Собственникам (наймающим, арендаторам) информации о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем раскрытия информации на информационном сайте (сайте) в интернете или иным способом.

3.2. Управляющая организация несет:

3.2.1. Обязательства по оплате по оплате и способ финансирования своих обязательств по настоящему Договору, в том числе выполнение обязательств по настоящему Договору иным образом (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Принимать от Собственников (наймающих, арендаторов) сведения о Договоре и платежах по оплате в соответствии с установленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае неадекватности данных, являющихся у Управляющей организации, с данными, предоставляемыми Собственником (наймающим, арендатором), принимать перерасчет расходов платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) и

соответствия с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму платежей и убытков, понесенного вследствие временной и (или) взысканий платой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1. - 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению⁴ на придомовой территории:

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

3.2.6. Заключать с МФП г. Москвы договор на организацию вывоза мусора и сбора платежей Собственнику, условия о размерах данной организации Собственника (плательщика, арендатора).

3.2.7. Производить работы по текущему обслуживанию, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со схемой зонирования отстоящих от Управляющей организации и Собственника, приложение 7), согласован с последними дату и время таких работ.

3.2.8. Фактически услуги и исполнять работы по содержанию и ремонту инженерных сетей инженерных сетей и коммунальных, обслуживающих и общему имуществу в Многоквартирном доме, а также общего имущества Собственника по согласованию с ним (плательщика, арендатора) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.9. Проставлять 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 пользование и коммунальные услуги с учетом всех повышающих услуг, а также иных платежей, установленных по решению общего собрания собственников помещений, принятого в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготы и лиц, пользующихся им (плательщик).

3.3.2. При использовании помещений(ов) в Многоквартирном доме сообщить 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 принимать работы инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать самодельные приборы и машины самостоятельно, производящие технические вмешательства в электросетевую сеть, электрические системы приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж инженерных сетей (квартиры) без разрешения, т.е. не нарушать установленный в доме порядок размещения коммунальных ресурсов, принадлежащих на праве собственности Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или переустройства коммунальных без согласования с управляющей организацией;

е) не допускать доступа к инженерным коммуникациям и тепловой энергии, не

⁴ В соответствии с действующим законодательством (статья 367.1 ЖК РФ).

⁵ В данном пункте несут роль роли и роли организации. В случае выбора одной из них, то она должна быть указана в приложении к настоящему договору.

загружающую и затрачивать силы и трудностями, строительными материалами и (или) отходами
платформенных путей и помещений общего пользования;

ж) не допускать Проведения и исполнения работ или совершения других действий, представляющих угрозу общего имущества в Многоквартирном доме;

д) не использовать лавозащитные диффузы для транспортирования стружечных материалов и топлива без упаковки;

н) не використовувати мушкетирів для стрільбиного й дружини ягупотабаретного мисли, не слухати в нині закони існування в армії життя бистроїе отхолод;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и зонах отдыха подпольных с 23.00 до 7.00 час. (ремонтные работы проводить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

л) информировать Управляющую организацию и обслуживающий работ на ремонт, переустройству и перепланировке помещений, являющихся объектом недвижимости в Многоквартирном доме;

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещений с предметлением соответствующим документам, подтверждающим соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета ЭТМ и т.п.);
- о заключенных договорах кадки (аренды), в которых обязанности заказчика по отношению к арендатору и арендатору к арендатору (арендатору) с указанием Ф.И.О. ответственного лица (наименования в документе организации, оформившей право аренды), а также обязательного приложения к договору:

• об увеличении количества прижогов, проживающих в женской(ых) помещениях(ах), включая в расчет прижогов, а также в записках у каждой ЛПУ пункт по оплате жилищных платежей и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и возмездия. Управляющей организацией с городского центра жилищных субсидий (обеспечения оплаты коммунальнй).

- об определении объемов потребности ресурсов в жилищных помещениях с указанием масштаба и выполняемых работ, установившихся в жилищном (или) коммунальном) хозяйствах затрат на газ, воду, электри- и теплоснабжение, в другие данные, необходимые для определения расчетных путей объемов (мощности) потребления коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (объемы и нормы потребления);

3.3.5. Обеспечивать доступ представителям Управляющей организации и приглашенным ему специалистам для осмотра технического и санитарного состояния внутренних помещений многоквартирных домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ и заранее согласованных с Управляющей организацией работ, а также иных работ и услуг - в соответствии с

[illegible]

3.4. Собственные и чужие припои:

3.4.1. Протестовать кинуться вил пытался неким Ушиновской организацией из-за деятельности или высылке Лопатину, в доме которого участвовать в семинарах (мероприятиях, собраниях, протестах) и были нахождение в Миллоскарварном доме, присутствовать при выполнении работ и оказание услуг, связанных с жилищными и жилищно-коммунальными услугами Лопатину.

1.4.2. Приемщики для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору должны обладать специальными знаниями, опытом. Приемщики для контроля организации, осуществляющей, работы должны иметь высшее образование по специальности, связанной с выполняемыми работами.

3.4.3. Требования к содержанию текста письма за подписью в случае возбуждения

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

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг нецелесообразного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также с установлением Прямых и косвенных платежей коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации выполнения работ по устранению причиняемых выделением паров влаги либо недостаточности вентиляции Управляющей организацией своих обязанностей из настоящего Договора.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодно предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 1.1.29, а также приложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45. настоящего Договора и действовать по управлению многоквартирным домом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

3.4.7. Поручить внести платежи по исполнению Договора плательщиком-арендатору данного помещения в случае сдачи его в аренду.

4. Цена Договора, размер платы за пользование коммунальными услугами, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за пользование услугами устанавливается и считается с даты вступления в силу соглашения на предоставление коммунальных услуг в Многоквартирном доме, принадлежащем Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемыми Правительством Москвы на очередной календарный год (или за общий объем собственных помещений в принятом расчете о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется (периодическое начисление):

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемому как производящее установление Правительством Москвы коммунальных услуг жилищно-коммунального хозяйства для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере 251 (двести пятьдесят один) тыс. рублей в год, в том числе НДС _____ (_____ тыс. рублей).

тыс.рублей, при этом перечисл услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом расчетной общей стоимости;

- стоимости коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение общего объема потребленных ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по тарифам учета при их наличии для конкретных потребителей) и тарифов в соответствии с приложениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере 375 (триста семьдесят пять) тыс. рублей в год, в том числе НДС _____ (_____ тыс.рублей).

И сумма начисления Правительством Москвы за коммунальные услуги на основании жилищно-коммунальных услуг для населения на очередной год согласно начисления общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества жилищных и коммунальных № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные начисления с запиской о стоимости работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 1.1.23 настоящего Договора.

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

такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для вносителя Собственником (нанимателем, 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 фактического 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 органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

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

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

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

4.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 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 (лицевой, транзитный) счет № № 40911810400181000361 в ОАО Банк Москвы ИНН7702000406 БИК 044525219 к/с 301018105000000000219

4.12. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения 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 и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно 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 (нанимателя, арендатора).

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении 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 нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер 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 в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

4.18. 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 (наниматель, 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 отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и действующим Диспортом.

В целях разграничения границ ответственности за содержание и развитие общего имущества в Многоквартирном доме, Стороны разработали Схема 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 тысячной ставки рефинансирования Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости предоставленных (предоставленных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечисляемая на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, перечислять зачет в счет будущих платежей с дебетирования предоставленного платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать размера платежа.

5.3. В случае несоразмерного и (или) невыплатного внесения платы за пользование и коммунальные услуги, в том числе и при наличии факта, указанного в п.5.4, наступает Договор, Собственник обязан уплатить Управляющей организации сумму в размере одной тысячной ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от ее невыплатных в срок сумм за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дню фактической выплаты коммунальных.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта порчи имущества в жилом помещении Собственника или, не зарегистрированного в установленном порядке, а персоналы за них платя за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться с иском о возмещении и Ответвления реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиняемый жильцам в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в том числе Управляющей организацией.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок разрешения спорных фактов нарушения условий настоящего Договора

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

- получения от Управляющей организации не менее 1 рабочего дня с даты обращения информации о платежах, объемах, качестве и регулярности оказания услуг и (или) выполняемых работ;
- проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи и исполнения акта жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проведением экспертизы и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.3 настоящего раздела Договора;

уполномоченных лицами многоквартирного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и на основании Управляющей организации и

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

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

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения 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 (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, 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; неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельства 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 и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.6. В случае 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 исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях

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

При наступлении обстоятельств 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 счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 15.01.2014 г.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 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, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и(или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к исполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 3 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 иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг

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

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

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

Резюме сторон

Представитель собственника:

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

124482, г. Москва, Зеленоград,
Центральный проспект,
д.1, комната 252

Фактический адрес: 124498, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, и.п. 3
ИНН 7735539994

КПП 773501001

л/сч. 0392112000720211 и ФКУ
Зеленоградского АО г. Москвы
р/сч. 40201810200000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044583001

Контакт:

Факс: 8-499-210-48-91

Email: gkuzdelov@yandex.ru



(В.А. Карпов)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Матушкино»

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

ИНН 7735597474 КПП 773501001
ОГРН 5137746032860 ОКПО 18853387
ОКВЭД 45.33 ОКТМО 45331000

Отделение 1 Москва

р/с 40601810000003000002

БИК 044583001

л/с № 2692142000720302

Тел./факс: 8-499-734-82-60/8-499-734-43-91

E-Mail: gbu-matushkino@yandex.ru



(М.Э. Каблуков)

М. П.

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

г. Зеленоград корпус 235

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - нет шт. в том числе: пола - нет шт. (площадь пола, требующая ремонта - нет кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 35 шт. Площадь пола - 1201 кв.м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - нет шт. в том числе пола - нет шт. (площадь пола, требующая ремонта - кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 70 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 1201 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - нет шт. В том числе: лестничных маршей - нет шт. огражденной - нет шт. балясин - нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 5 шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - нет шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - нет шт.
Коридоры	Количество - 0 шт. Площадь пола - 0 кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - нет шт. в том числе пола - нет шт. (площадь пола, требующая ремонта - нет кв.м)
Технические этажи	Количество - 0 шт. Площадь пола - 0 кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние _____
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 1259 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 1259 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система хол. водоснабжения; 2. система гор. водоснабжения; 3. канализация; 4. система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел 5; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; хв - 1, гвс - 1, шв - 1	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет.
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома		

Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество проходов – ___ шт.	Состояние удовлетворительное Количество проходов, требующих ремонта – ___ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 5 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен – окраска. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков окраска.	Количество подъездов, 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 перегородки _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – _____ Площадь – _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов – _____ м.	Состояние – _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления – _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – _____ м.
Перекрытия	Количество этажей – 7 Материал – ж/бетон. Площадь – _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – нет кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – нет кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – мажкая. Площадь кровли – 1550 кв.м Протяженность свесов – _____ м Площадь свесов – _____ кв. м Протяженность ограждений – _____ м	Характеристика состояния – удовлетворительное 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 – 10 шт. из них: деревянных – 0 шт. металлических – 10 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 – 35 шт. из них деревянных – 35 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта – нет шт. из них: деревянных – нет шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 5 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марка лифта – УДЖ-10 Грузоподъемность – 0,63 т. Площадь кабин – 2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих замены – нет шт. капитального ремонта – нет шт. текущего ремонта – нет шт.
Мусоропровод	Количество – 5 шт. Длина ствола – 84 м Количество грузочных устройств – 18 шт.	Состояние ствола – удовлетворительное Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта – нет шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – _____ шт. Материал вентиляционных _____	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – _____ шт.

	каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ 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 водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 70 шт.	Количество светильников, требующих замены - нет шт. Количество светильников, требующих ремонта - нет шт.
Системы дымоудаления	Количество - 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, 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, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 25 шт. вентилей - 260 шт. кранов - 130 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет шт. вентилей - нет шт. кранов - нет шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Лифтовые узлы	Количество - 5 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - нет шт.	Требуется замены (материал и количество): нет
Полотенцесушители	Материал и количество - 100	Требуется замены (материал и количество) нет.

	шт.	
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - нет шт. Марка насоса: 1. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ 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 окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затворок - 8 шт; вентилей - 30 шт. кранов - 15 шт.	Требует замены или ремонта: затворок - нет шт.; вентилей - нет шт.; кранов - нет шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (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 - 5 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улиц, переулков, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ⁶ - Земельный участок не входит в состав общего имущества.		

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

Карпов В.А.

⁶ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

г. Зеленоград корп. 235

(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)	1	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляются ежемесячно при приеме работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не проводятся
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качества обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	При подготовке к зиме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	При подготовке к зиме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ИМЕЕТСЯ для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются 1 раз в 4 года, передаются в МФЦ для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном 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	ежегодно

	оборудовании 4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		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), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Другие связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ⁷		Не имеется
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁸		Не имеется
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		Имеется
9.	Акт приема в эксплуатацию Многоквартирного дома		Имеется
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		Имеется
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей		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

	электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		Имеется
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		Имеется
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Имеется
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		Имеется

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др.

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

Карпов В.А.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корпус 235**
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)	Отметка о включен ии в состав работ	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй: - на 2-х нижних этажах - выше 2-го этажа	ежедневно 1 раз в месяц	но не рева предусмотрени ого нормативами ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ- 96-01/7, ЖНМ-96-01/8	29 005,49	2,84	включено
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		17 770,97	1,74	включено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		9 294,01	0,91	включено
4.	Протирка пыли с кошиков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год		510,66	0,05	включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		510,66	0,05	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	___1___ раз(а) в год		510,66	0,05	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	___4___ раз(а) в год	408,53	0,04	включено	
8.			58 010,98	5,68		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости				
11.	Убора мусора с газона, очистка ури	_____ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газона	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период				
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю				
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада				
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости				

¹³ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г.

20.	Сбрасывание снега с крыш, снимание сосулек	По мере необходимости	1327,72	0,13	включено
21.					
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	22 979,70	2,25	включено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	7 557,77	0,74	включено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	__ 2 __ раз(а) в год	1 429,85	0,14	включено
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	5 106,60	0,50	включено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	1 327,72	0,13	включено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в фундаментах зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	6 127,92	0,60	включено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	3 676,75	0,36	включено
30.					
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	4 698,07	0,46	включено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	1 021,32	0,10	включено
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки шт.	714,92	0,07	включено
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,0	0,0	
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	2 757,56	0,27	включено
38.				5,75	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения					

39.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	3 268,22	0,32	включено
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – в течение смены, нарушение водоотвода – 2-5 суток(ок), замена разбитого стекла – в течение смены; неисправность освещения мест общего пользования – в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены с момента получения заявки.	1 736,24	0,17	включено
		VII. Прочие услуги			
41.	Дезинфекция	12 раз в год	102,13	0,01	включено

42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности ^{***}	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, автоматизация расчетов за 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 повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стоков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			
43.	Демонстрация	2 раза в год	204,26	0,02	выполнено
44.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	27 987,17	3,74	выполнено

^{***} 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 мнения ареста, полученного организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждении их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

45.	расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	6 127,92	0,60	включено
46.	Услуги управляющей организации	ежемесячно	18 077,36	1,77	включено
47.	Обслуживание тревожной кнопки				
48.	Страхование общего имущества	ежегодно по решению общего собрания		5,63	
Итого доля собственника в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			174 237,19	17,06	

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.



Собственник

ГКУ «Дирекция ЖЭХиБ ЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.



**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп. 235
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимос ть работ в год (руб.)	Стоимос ть на 1 кв.м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийн ый срок на выполнени е работы (лет)	Отметка о включени и в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвал	во время подготовки к зиме	919,19	0,09		включено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	919,19	0,09	в течение года	включено
2.2.	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, трещины и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	510,66	0,05	в течение года	включено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолка, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	612,79	0,06		включено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					

3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и лифтовых устройств.	по мере необходимости	1 327,72	0,13	в течение года	включено
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	714,92	0,07	в течение года	включено
5.	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	306,40	0,03	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	3 166,09	0,31	в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	1 940,51	0,19	в течение года	включено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнения.	по мере необходимости	306,40	0,03	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	102,13	0,01	в течение года	включено
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	9 498,28	0,93	в течение года	включено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	9 089,75	0,89	в течение года	включено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	8 374,82	0,82	в течение года	включено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования					

и земельного участка						
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит	12 раз в год	1 940,51	0,19	в течение года	включено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	7 455,64	0,73	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	2 349,04	0,23		включено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	12 раз в год	6 332,18	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	20 426,40	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			76 292,60	7,47		
Всего доля собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			250 529,80	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 Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

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	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных 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 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

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

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	показаний приборов учета) за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной

		плата снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодный пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ЦКУ «Дирекция ЖКХ и БЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.

Приложение 6
к Договору управления
Многоквартирным домом № 235-2014 от
15 сентября 2014 г.

Сведения

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

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликаци и БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликаци БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанав ливающему документу (доли, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	1		79,60		
2	г. Москва	5		84,60		
3	г. Москва	27		41,90		
4	г. Москва	41		79,70		
5	г. Москва	46		85,20		
6	г. Москва	47		58,20		
7	г. Москва	55		85,30		
8	г. Москва	66		42,20		
9	г. Москва	78		42,20		
10	г. Москва	93		84,80		
11	г. Москва	95		84,70		
12	г. Москва	96		82,70		

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Митускино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

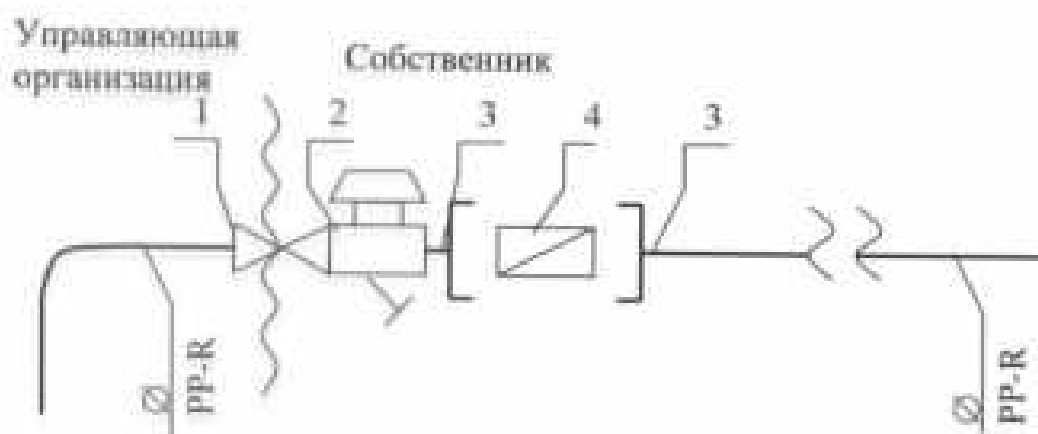
М.П.

Карпов В.А.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

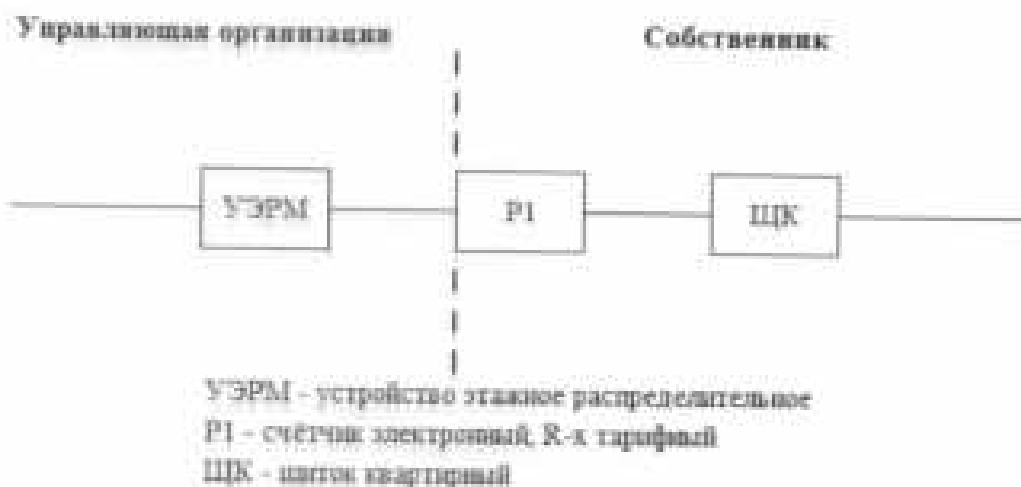


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

Управляющая организация и Собственник несут ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру,

Схема



Управляющая организация и собственник несут ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линией слева).

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ЦКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.

**Дополнительное соглашение № 1
к ДОГОВОРУ**

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 235-2014 от 15 сентября 2014г.
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"10" сентября 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино» (далее - Управляющая организация), в лице директора **Каблукова Михаила Эликовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее — Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, Москва, г. Зеленоград, корпус 235, в лице Директора **Карнова Вардана Арташесовича**, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственным 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 настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом о нижеследующем.

1. Пункт 9.1. Договора изложить в следующей редакции: «9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «01» июня 2015 г.».
2. Настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору составлено в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждое из которых имеют одинаковую юридическую силу.

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

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

124482, г. Москва, Зеленоград,
Центральный проспект,
д.1, комната 252
Фактический адрес: 124498, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, и.л. 3

ИНН 7735539994

КПП 773501001

д/сч. 0392112000720211 в ФКУ

Зеленоградского АО г. Москвы

р/сч. 402018102000000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка

России г. Москва 705

БИК 044583001

Конт.тел. 8 (499) 210-34-20

Факс: 8-499-210-24-90

E-mail: ekozelao@mail.ru

(В.А. Карнов)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Матушкино»

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

ИНН 7735597474 КПП 773501001

ОГРН 5137746032860 ОКПО 18853387

ОКВЭД 45.33 ОКТМО 45331000

Отделение 1 Москва

р/сч. 40601810000003000002

БИК 044583001

д/с № 2692142000720302

Тел./факс: 8-499-734-82-60/8-499-734-43-91

E-Mail: gby-matushkino@yandex.ru

(М.Э. Каблуков)

