

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 247-2014 от «15» сентября 2014г.**

г. Москва

«01» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Матушкино» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Адсалама 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. 247, 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 № 247-2014 от 15.09.2014г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крюково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Силино», «Жилищник района Старое Крюково», ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышесказанным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2013г. № 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 Адсалама 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. 247 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

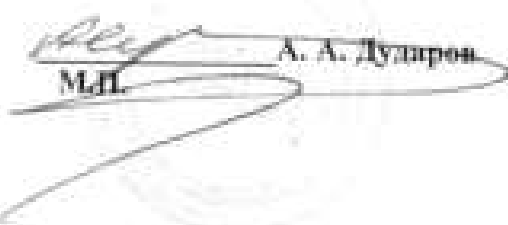
Юридические адреса и реквизиты сторон:

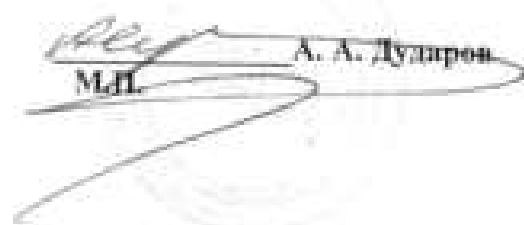
«Собственник»	«Управляющая организация»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»), Юр. адрес, Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, в/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» в/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 408018100000030000002 Л/с 2892142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Т. В. Слисенко
М.П.



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

А. А. Дударев
М.П.



ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 247-2014

(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матускино» (далее - Управляющая организация), в лице директора Кабукова Михаила Эдиковича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунально и хозяйственных работ с/услуг 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 247 (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к настоящему Договору, в лице Директора Карпова Вардана Арташеговича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1041 ПС-О0 порядке выполнения государственных казенных учреждений города Москвы, жилищными службами района 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) в следующей редакции.

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 Матускино».

1.2. Условия настоящего Договора являются односторонними для лица Собственника 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 лицам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднаймающим, 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 на платной основе обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124482 Москва, г. Зеленоград, корпус № 247, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять всю направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, Подросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

Договору

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: 124482, Москва, г. Зеленоград, корпус № 247
- б) номер технического паспорта БТИ б/н:
- в) серия, тип постройки П-46м;
- г) год постройки 2003;
- д) этажность 14;
- е) количество квартир 286;
- ж) общая площадь с учетом лоджий помещений 13410 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета балконов 8613 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 97 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта нет;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка не числится.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (наемщику, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленное качество согласно приложению № 3 к настоящему Договору, и в необходимом объеме, достаточном для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (исключное перечислить):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение, в том числе установка твердотопливных преобразователей печного отопления).

3.1.4. Предоставлять или обеспечивать предоставляемые иным образом, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;

¹ Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодовых и запирающих устройств;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием стоящих под обслуживанием предоставленных коммунальных услуг Собственнику(ам) (наимателю, арендатору), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае неуплаты платы от ипоситателя и/или арендатора (п. 3.1.8) на основании Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

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

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (ипоситателя, арендатора) о номерах телефонной аварийных и диспетчерских служб, устранить аварии, а также выполнять заявки Собственника (ипоситателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

телефону.

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

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

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

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за коммунальные услуги в 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направлять Собственнику (наемщику, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

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

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

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

3.1.19. Информировать Собственника (наемщика, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (наемщика, арендатора) с указанием нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или оказанные услуги могут быть устранены (указаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (оказании) произвести перерасчет платы за услуги и/или материалы.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ниже установленного качества в (пол) и перерывов, превышающих установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.1.7. настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Приложении №4 к настоящему Договору сроков по результатам отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за один счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации

Собственником (наимателем, арендатором). Неиздаток и дофокт счнтается вышлстнм, еслн Управляющаа органзацна получла заявк на нх устраненне.

3.1.23. Информрррват в псыменной фрме Собственнка об нзмненн рзмра платы за помещенне пропорцонально его доле в праве на общелнмущество в Многкквартррном доме (в случае примененна цен на сдержанне н ремонт жллого помещенна, устанавлнваемых Правительством Москн), коммунальные услуги не позднее 10-ти рабчх дней со дня опубликованна новых таррфов на коммунальные услуги н рзмра платы н помещенне, установленной в соответствии с ррделом 4 настоящего Договора, не позднее даты выставленна платежных документов.

3.1.24. Обеспечнт выдату Собственнку (назмнателя, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачнваемого месяца. По требованню Собственнка (назмнателя, арендатора) выставлать платежные документы на преоплату за сдержанне н ремонт общего имущества пропорцонально доле зачтенного помещенна н коммунальные услуги с последующей корректрровкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованню Собственнка н нелт лнц, действующих по распоряженню Собственнка нли несущих с Собственннком солдарную ответственность за помещенне, выдвать нли органрзовать выдату в день обращения срд для установленного срока, келн из фнансового лнцевого счта н (нлн) из денежной кнпл н лны предусмотренные действующем законодательством документы.

3.1.26. Прннмать участие в прнеме ндивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг н эксплуатанно с составленнем заветовсформуле акта н фкснацной начальных показаннй приборов н ннест соответствующую нформацию н техннческую документацию на Многкквартррный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала пррведенна работ нутрн помещенна Собственнка согласовать с нм (назмнатель, арендатором) время доступа в помещенне нлн направлт ему псыменное уведомленне о пррведеннн работ нутрн помещенна.

3.1.28. По требованню Собственнка (назмнателя, арендаторов) прннмать лбо органрзовать пррведенне сверки платы за жлльное помещенне н коммунальные услуги н выдату документов, подтверждающих правнльность зачтенннх плат с учетом соответственна качества обязательным требованиям, установленным законодательством н настоящим Договором, а также с учетом правнльности нчсленна установленным Федеральным законом нлн договором неустоек (штрафов, пенн).

3.1.29. Предоставлать Собственнку отчет о выполнелнн Договора за нтепелый календрный год в течение первого квартала, следующепо за нтепелым годом действнн Договора, а при заклкченнн Договора на срок однн год - не ранее чем за два месяца н не позднее чем за один месяц до истеченна срока его действнн. В отчете указывается соответствне фактнческих перенн, количественн н качества услуг н работ по сдержаннн н ремонту общего имущества в Многкквартррном доме перенн н рзмру, платы, указаным в настоящем Договоре, количество предложений, заявок н жалоб Собственнку (назмнателя, арендаторов) н прнннтых мерах по устраненню услнчных в нх недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действнн настоящего Договора по требованню Собственнка размнать на своем сайте лбо на нформационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многкквартррного дома, нлн в офне Управляющей органзацн ежеквартальные отчеты о выполнелнных работах н услугах согласно Договору².

3.1.31. На основаннн заявк Собственнка (назмнателя, арендатора) направлт своего сотрудника для составленна акта о нрушеннн услонн Договора лбо нанесеннн ущерба общему имуществу в Многкквартррном доме нлн помещенно(ам) Собственнка.

3.1.32. Представлать ннтересы Собственнка (назмнателя, арендатора) в рамках исполнелнн своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать нспользованна общего имущества Собственнков помещеннн в Многкквартррном доме, в т.ч. предоставленна коммунальных ресурсов н их нспользованнн.

² Собственннками могут быть указаны нные срок н пррделенный срок предоставления ннформации.

без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организацией уполномоченным по указанным вопросам лицам - заключить соответствующие договоры.

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

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

Средства, поступившие в результате продажи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после уплаты установленных законодательством соответствующих налогов и сумм (представ), причитающихся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, исполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, одобренные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией _____ в случае принятия общего решения общим собранием собственников помещений⁸.

3.1.35. Принять участие в программе личного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией _____ соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия общего решения общим собранием собственников помещений⁸.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страховой компенсации обеспечивать производство ремонтных работ до восстановления качества, вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступают:

- страхование гражданской ответственности,

⁸ Собственником может быть предоставлено любой страховой организацией, в т.ч. страховой некоммерческой организацией МПЖ, либо при выборе такой организации может быть выбранная Управляющей организацией.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по возмещению Должнику, а также в случае неисполнения обязательства по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями, устранение указанных обязательств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При неисполнении всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жизни и здоровью помещенцам и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собствен и иных помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (копия).

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

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям и учреждениям и эксплуатация технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

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

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, точности с виновных сумму платежей и ущерба, нанесенного востановительной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1. - 4.2. Договора предложение общему собранию собственников помещений по установлению⁴ на предстоящий год:

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

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

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

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за пользование коммунальными услугами с учетом всех пользователей услуг, а также иные суммы, установленные на решениях общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ами).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей техн.огранично возможное и внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж инженерных (электрических) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственника и их оплату, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из систем отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не

⁴ В Договоре указывается один из альтернативных путей в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. Договора.

⁵ В данном пункте может быть указана такая организация. В случае выбора другой организации плата за это, согласно законодательству

и управляющей организации данным пунктом не устанавливается.

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

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

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

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

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

л) информировать Управляющую организацию о планируемых работах по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

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

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о каких-либо чрезвычайных событиях имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекаемый для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие полномочия Собственника, оформленные в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за пользование и случаи невыплаты

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и соответствии с пунктом 3.1.29, а также приложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и корпоративными правовыми актами города Москвы.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 17, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год за 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере: 714 (семьсот сорок четыре) тыс. рублей в год, при этом перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере: 952 (девятьсот пятьдесят две) тыс. рублей в год.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соответствующие ставки и тарифы на жилищно-коммунальные услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с указанием стоимости работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный в п.1.32 настоящего Договора.

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

Размер платы может быть уменьшен для вынужден Собственником (платителем, 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. 4.1.12 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, а также коммунальные услуги вносится 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 вносится 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 указывается: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребляемых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственников 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 № № 40911810400187000761 в ОАО Банк Москва ИНН:7707083846 БИК 044525219 к/с 301018105000000000219

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

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

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

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

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

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выполнения 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 Собственников (наимателей, арендаторов).

4.15. Собственник (наиматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и потребовать в течение трех календарных 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 залемителем (арендатором) 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 предоставлять Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленном для наймателей (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 ущерба жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.20. Собственник (наиматель, арендатор) вправе ежемесячно предоставлять за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае роста или понижения по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (наимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписываемая от Стороны разграничения ответственности Управляющей организации и Собственников (прилагается 7)

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) полного взыскания платы за коммунальные и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.1.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм и каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, до дня фактического выплаты включительно.

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

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в связи исполнением настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой подлинности и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора и соответствии изложениям в 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не регистрации Управляющей организации на

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

- обращения в органы, осуществляющие государственные контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖН, 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 и проведение 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 любым из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также 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 и дополнения 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 вечернее время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представители Управляющей организации не прибыли 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 вред. жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества; все разногласия, оспаривания 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 дополнительных лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под росписью 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 чем сообщения должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения действия Договора и случае, если:

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

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

- б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией, с 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, оказания 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 обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента получения другой стороной письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз 1 подпункта «б» 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 администрацию 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 исполняющая или ненадлежащим образом исполняющая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях

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

При наступлении обстоятельства непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и сдавание которых возможно в сложившихся условиях, и представляет Собственникам отчеты по итогам 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 исполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону с указанием или приращением действия обстоятельства, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

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

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникающим 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 согласия п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 5 лет, если вновь избранный 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 даты, установленной 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 имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 40 страницах и содержит 7 приложений.

Приложение:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу по 2 л;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и акты, связанные с управлением многоквартирным домом документов на 1 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

ненадлежащего качества и (или) с порезами, превышающими установленную продолжительность на 4 д.;

6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по привоустанавливающим документам на 1 л.

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

Рекомендатель стороны

Представитель собственника:

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

124482, г. Москва, Зеленоград,
Центральный проспект,
д.1, комната 252
Фактический адрес: 124498, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, н.п. 3
ИНН 7735539994
КПП 773501001
д/сч 0392112000720211 в ФКУ
Зеленоградского АО г. Москва
р/сч 40201810200000000001
Отделение I Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044583001
Контакт. тел. 8 (499) 210-34-20
Факс 8-499-210-24-90
Email: konc@ncc@mail.ru

(В.А. Карпов)



Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищно-ремонтная Мосгупримос»

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

ИНН 7735593474 КПП 773501001
ОГРН 5:17746012860 ОКПО 1883387
ОКДОЛ 43 33 ОКГМО 43311000
Отделение Москва
р/сч 40801810000000000000
БИК 044583001
д/сч № 2699142000720300
Тел./факс. 8 499-734-82-60/8 499-714-43-91
E-Mail: gbr-natashkir.s@yandex.ru

(М.О. Кабулице)



Приложение 1
к Договору управления
Многоквартирным домом № 247-2014

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

г. Зеленоград хор.ул. 247

(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 ремонта – _____ шт. в том числе: пол – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 84 шт. Площадь пола – 3128 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок, требующих ремонта – _____ шт. в том числе: пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 168 шт. Материал лестничных маршей – а/бетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 3128 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. в том числе: лестничных маршей – _____ шт.; ограждения – _____ шт.; балясин – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 12 шт. - иных шахт – _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола – кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – _____ шт. в том числе: пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м.)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – _____	Современное состояние _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1635 кв.м	Современное состояние – _____ Требования пожарной безопасности – соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1635 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система водоснабжения; 2. система гор. водоснабжения; 3. канализация; 4. система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; кис.-1, газо-1, ш.-1	Соблюдение пожарной безопасности – соблюдаются Соблюдение требований Требования пожарной безопасности – соблюдаются. Перечень оборудования и инженерных коммуникаций, находящихся в подвале: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, находящиеся в подвале: 1. _____ 2. _____
II. Ограждающие конструкции и несущие		
конструкция многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – а/бетон Количество конструкций – _____ шт.	Состояние, удовлетворительное _____ Количество конструкций, требующих ремонта – _____

Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 6 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен - окраска Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков - окраска	шт. 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 перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - 149 Материал - железобетон Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытий, требующая ремонта - нет кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - нет кв. м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид крыши - плоская. Материал крыши - мягкая Площадь крыши - 2031 кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - удовлетворительное, плохое, очень плохое, требующий капитального ремонта - нет кв. м Площадь крыши, требующей текущего ремонта - нет кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 12 шт. из них: деревянных - шт. металлических - 12 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - нет шт. из них: деревянных - нет шт. металлических - нет шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 84 шт. из них: деревянные - 84 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - нет шт. из них: деревянных - нет шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 12 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - УКСЛ Грузоподъемность - 0,4-0,63 т. Площадь кабин - 1-2,4 кв. м	Количество лифтов, требующих ремонта - нет шт. из них: требующих ремонта - нет шт.
Мусороприемник	Количество - 6 шт. Длина стволы - 201,6 м Количество грузонесущих устройств - 42 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное. Количество грузонесущих устройств, требующих капитального ремонта - нет шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность _____	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.

	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). Количество поврежденных элементов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество поврежденных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
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	
Электрические водо-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 168 шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 6 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитом	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м. Количество распределительных щитов, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требующих замены - _____ м.
Котлы отопительные	Количество - нет шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.	Длина, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, и др.)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 30 шт. вентилей - 312 шт. кранов - 156 шт.	Требуется замена или ремонт: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплогенераторы)	Количество - 0 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 6 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - _____ шт.	Требуется замена (материал и количество): _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 286 шт.	Требуется замена (материал и количество): _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт.	Состояние _____

	Марка _____	(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 замены - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих замены - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затворов - 33 шт. вентилей - 180 шт. кранов - 90 шт.	Требуется замена или ремонт: затворов - нет шт.; вентилей - нет шт.; кранов - нет шт.
Коллекторные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату очередной 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 - 6 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улиц, переулков, площадей 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 многоквартирного дома⁶ Земельный участок не входит в состав общего имущества.		

Управляющая организация



Каблуков М.Э.

Собственник



Карпов В.А.

⁶ Включается в состав общего имущества после передачи владения этим участком в установленном законодательстве.

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Зеленоград, корп. 247
(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)	8	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляется ежегодно при приеме работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не предоставляется
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	Не предоставляется
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Приводятся в акте
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Не имеется
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляется раз в 4 года, передается в МОЦ
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего одного помещения в многоквартирном доме оборудования	ежегодно

	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.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	30	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), преемственности по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ⁷		Не имеется
7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРН ⁸		Не имеется
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		Имеется
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		Имеется
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		Имеется
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего		Имеется

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

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

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

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

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

Управляющая организация



ГБУ «Жилищник района Матушкино»

Каблуков М.Э.

Собственник



ГБУ «Дирекция ФБХБ ЗелАО»

Карпов В.А.

Приложение 1
к Договору управления
Мультиквартирным домом № 247-2014

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Мультиквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп.с 747
(адрес многоквартирного дома):**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Габариты площади (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)	Сумма с исполнен ием состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабин лифта и протирка их влажной шваброй: - на 2-х нижних этажах - выше 2-го этажа	ежедневно 1 раз в месяц	по 1-му режиму архива от 01.01.15 по "кварталы" до 31.03.2015 заключительного февраля 2014-2015 г.г., 2014-2015 г.г.	80 621,35	2,34
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		50 621,45	1,74
3.	Мытье и протирка закрывающих устройства мусоропровода	1 раз(а) в месяц		35 474,43	0,91
4.	Протирка пола с ковками, половыми ковками в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		1 454,64	0,05
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		1 454,64	0,05
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз(а) в год		1 454,64	0,05
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год		1 163,71	0,04
8.				165 347,10	5,68
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Мультиквартирном доме					
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю			
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости			
11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ 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 осенне-летний период			
17.	Санировка и подметание снега при отсутствии снегопада	_____ раз в неделю			
18.	Санировка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ после начала снегопада			
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости			
20.	Обраскивание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		2 182,00	0,13
21.					

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

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	65 458,90	1,25	включено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	21 528,57	0,74	включено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, апант и воронок	2 раз(а) в год	4 072,96	0,14	включено
26.	Расконсервирование и ремонт теплосчетной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт прогнивших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период	14 546,40	0,50	включено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	3 782,05	0,13	включено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утилизация бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация тепловых систем, проверка состояния и ремонт кровель в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водосточных труб и козырьков, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период	17 455,68	0,60	включено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период	16 473,51	0,56	включено
30.					
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
31.	Приведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационной сети здания _____ раз в год Проверка исправности канализационных насосов - 2 проверки в год. Проверка наличия газа в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замыки сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год	13 382,99	0,46	включено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	2 909,28	0,10	включено
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки шт.	2 036,30	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; - фаз-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	7 555,06	0,27	включено
38.				2,73	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
39.	Устранение аварий (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	9 109,70	0,32	включено

		минут после получения заявки диспетчером			
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Проточка артезианских скважин – в течение смены; нарушение водоснабжения – 3-5 суток(ок); замена разбитого стекла – в течение смены; неисправность водоснабжения мест общего пользования – в течение смены; неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены; неисправность лифта – в течение смены с момента получения заявки.	4 945,78	0,17	исполнено
		VII. Прочие услуги			
41.	Дератизация	12 раз в год	280,92	0,01	исполнено

42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности ¹⁰	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и коммунальными приборами учета используемых энергоресурсов и воды, автоматизация расчетов за коммунальные 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 замене энергоэффективных систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене энергосберегающих ламп на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности других электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление и модернизация циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматический балансировка гидравлических систем отопления и охлаждения, составление энергетического паспорта (после утверждения и установления порядка управления) федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			
43.	Датасетинга	2 раза в год	581,55	0,02	расчетно
44.	Электроэнергия (сокращение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	79 714,27	2,7%	расчетно
45.	расход воды на общедомовые	5% от общего расхода по дому	17 455,63	1,60	расчетно

¹⁰ Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на территории в которой регион, который предоставляется бюджетом субъекта, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и только в случае, если наличие указанных средств, оборудования, технологий, указывающий многоквартирным домам, на территории в которой регион, который предоставляется бюджетом субъекта, является необходимым для проведения таких мероприятий и утверждения их сметы на общие работы, связанные с модернизацией и многоквартирным домом.

	нужды				
46.	Услуги управляющей организации	ежемесячно	51 494,26	1,77	выполнено
47.	Обслуживание тревожной кнопки				
48.	Страхование общего имущества	ежегодно по результатам общего собрания		3,63	
Итого доля собственников в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			494 321,7	17,06	

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матвеевский»



М.П.  Киблуков М.А.

Собственники

ГБУ «Дирекция ЖРХиБ ЗелАО»



М.П.  Карлов В.А.

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом № 247/2014

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп. 247
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о выполнении и составе работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, полов и подвал	по мере необходимости	2 618,35	0,09		выполнено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прихода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	2 618,35	0,09	в течение года	выполнено
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, замена и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	1 454,64	0,05	в течение года	выполнено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	по мере необходимости	1 745,57	0,06		выполнено
3	Столбы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Восстановление	по мере	3 782,06	0,13	в течение	

	работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберах устройств.	необходимости			г/шт	182130,00
4	Балконы, лоджии, лестничн и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	2 036,50	0,07	в течение года	подготовлено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	872,78	0,03	в течение года	подготовлено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	9 018,77	0,31	в течение года	подготовлено
8	Водоотводные устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	5 527,63	0,19	в течение года	подготовлено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	по мере необходимости	872,78	0,03	в течение года	подготовлено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	290,93	0,01	в течение года	подготовлено
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	12 раз в год	27 056,30	0,93	в течение года	подготовлено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	25 892,59	0,89	в течение года	подготовлено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	23 856,10	0,82	в течение года	подготовлено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					

16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электропровод	12 раз в год	5 527,63	0,19	в течение года	выполнено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отопительных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	21 247,74	0,73	в течение года	выполнено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	6 691,34	0,23		выполнено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ИИВ и ДУ	12 раз в год	18 037,54	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	58 185,60	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			217 321,23	7,47		
Всего доля собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			713 646,28	24,53		

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размера 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»



Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Тарусский ЖСХиБ ЗемаО»



Кароль В.А.

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность.¹⁴**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг неадекватного качества	Увеличение размера платы за коммунальные услуги при адекватном качестве
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, определяемой исходя из показаний приборов учета, если при перерыве плата исходя из норматива потребления коммунальных услуг и учета платы не введена;
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 вводится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (исходящего из показаний приборов учета);
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см); б) у водоразборных кранов - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вводится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (исходящего из 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 13 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждый 3 °С снижения температуры ниже допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час перерыва подачи (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу на 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 вводится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (исходящего из показаний приборов учета);

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

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см ²); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/см ²)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи тепла: 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 снижается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (выявленного 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 превышающий допустимый продолжительность перерыва электроснабжения (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
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 превышающий допустимый продолжительность 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 снижается за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (выявленного от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,15%

		б) при повышении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не выносится за каждый день предоставления коммунальной услуги соответствующего качества (исключено 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, если при от расчетной платы исходя из нормативов предоставления коммунальных услуг и учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 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 8 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 указанных в п. 6.2. а) и б) ниже (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на: 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/см. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/см. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более 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 выносится за каждый день предоставления коммунальной услуги соответствующего качества (исключено от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета списывается за период отсутствия 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, в случае временного непредоставления коммунальной услуги.

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

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»



Каблуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖК УИБ ЗСЛАО»



Карпов В.А.

Приложение 6
к Договору управления
Многоквартирным домом № 247-2014

Сведения

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

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации в БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавли- вающему документу (доли, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	3	1	54.90	30.10	0,004
2	г. Москва	7	2	58.20	30.10	0,004
3	г. Москва	15	4	58.30	30.30	0,004
4	г. Москва	24	7	56.30	29.40	0,004
5	г. Москва	28	8	56.50	29.60	0,004
6	г. Москва	47	12	58.20	30.30	0,004
7	г. Москва	49	13	41.08	20.70	0,003
8	г. Москва	53	14	40.90	20.50	0,003
9	г. Москва	55	14	58.30	30.30	0,003
10	г. Москва	56	1	98.00	52.20	0,006
11	г. Москва	62	4	90.40	51.20	0,006
12	г. Москва	70	8	90.20	51.30	0,006
13	г. Москва	72	9	90.50	51.40	0,006
14	г. Москва	73	10	100.30	52.20	0,006
15	г. Москва	78	12	90.40	51.20	0,006
16	г. Москва	103	6	40.70	20.30	0,003
17	г. Москва	117	10	56.00	29.40	0,003
18	г. Москва	127	12	40.90	20.30	0,003
19	г. Москва	131	13	40.70	20.40	0,003
20	г. Москва	134	14	40.70	20.60	0,003
21	г. Москва	135	14	40.90	20.60	0,003
22	г. Москва	142	2	41.10	20.70	0,003
23	г. Москва	144	3	58.10	30.20	0,004
24	г. Москва	152	5	58.20	30.30	0,004
25	г. Москва	155	5	56.00	29.20	0,003
26	г. Москва	171	9	56.30	29.30	0,003
27	г. Москва	176	11	58.20	30.40	0,004
28	г. Москва	184	13	58.00	30.30	0,004
29	г. Москва	193	1	70.80	42.20	0,003
30	г. Москва	209	5	58.20	29.30	0,004
31	г. Москва	215	7	40.70	20.60	0,003
32	г. Москва	221	8	58.40	30.30	0,004
33	г. Москва	229	10	58.10	30.40	0,004
34	г. Москва	231	11	40.90	20.70	0,003

35	г. Москва	241	13	58.30	30.40	0,004
36	г. Москва	242	14	55.80	24.30	0,003
37	г. Москва	266	8	57.60	79.20	0,004
38	г. Москва	271	9	97.80	67.96	0,006
39	г. Москва	276	11	40.60	20.60	0,003
40	г. Москва	284	14	58.40	30.56	0,004
41	г. Москва	285	14	40.80	20.70	0,006

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»



М.П. Каблучков М.Э.

Собственник

ЕКУ «Дирекция ЖКУ и ЗСАО»

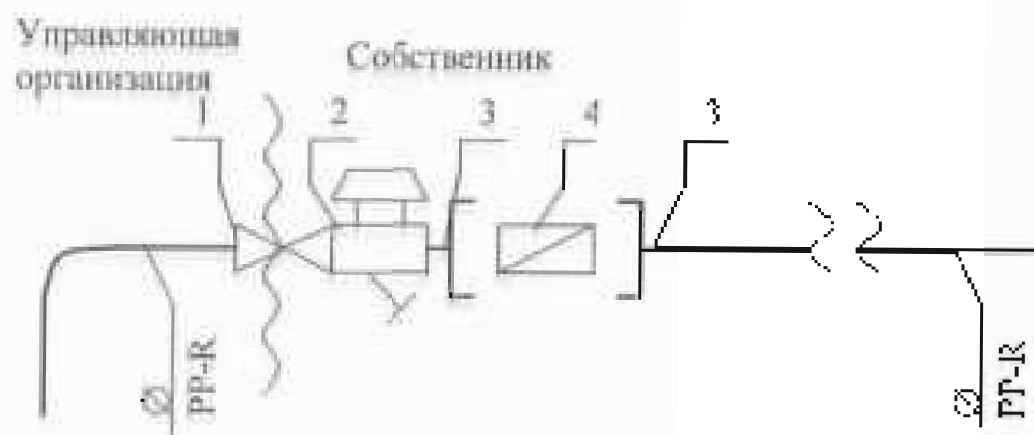


М.П. Карлов В.А.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения

Схема



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

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей с.п.квартир.у.



Управляющая организация и собственник несут ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей с.п.квартир.у. согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линией связи).

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

 Кабдуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖХиБ ЗгЛАО»

 Карпов В.А.