

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 248 -2015 от «10» апреля 2015г.**

г. Москва

«16» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Матушкино» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" и в лице генерального директора Дударова 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. 248, 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 № 248-2015 от 10.04.2015г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крыково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлко», «Жилищник района Силино», «Жилищник района Старое Крыково», ГБУ «Жилищник района Крыково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышеизложенным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 077000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора Дударова 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. 248 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, и в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Собственник»	«Управляющая организация»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»). Юр. адрес, Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, и/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 Г/У Банка России по ЦФО г. Москва 35 расчет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО» л/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыковское» (ГБУ «Жилищник района Крыковское») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г. Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2892142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крыковское») 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 Крыковское»

 **А. А. Дударов**
М.П.



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 248-2015
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

10-05-2015 2015 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино» (далее - Управляющая организация), в лице директора Каблучкова Михаила Эдиковича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее — Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, Москва, г. Зеленоград, корпус 248 (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к настоящему Договору, в лице Директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющееся собственником жилых помещений (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 01.04.2015 № 2), хранящегося по адресу: Зеленоград, корп. 419 ГБУ «Жилищник района Матушкино».

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

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124482 Москва, г. Зеленоград, корпус № 237, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- в) адрес многоквартирного дома: 14-484, Московская, г. Зеленоград, корпус № 448
- б) номер технического паспорта БТИ 6/н;
- в) серия, тип постройки П-46м
- г) год постройки 2002;
- д) этажность 14;
- е) количество квартир 165;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 10261 кв.м.;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 6063 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 192 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 имеется.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с 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, гигиенических 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 надлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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

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

д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставленные иные услуги, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

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

- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

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

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

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, исключенными 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, предоставленному МФЦ г. Москвы.

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

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

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

3.1.9. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (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 непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего 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 (ГРЭС, МФЦ и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - градоначальника, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от 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 проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

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

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

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

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

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

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (наимателю, 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 предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (наимателя, 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 (наимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.22. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества не свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (наимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы за предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, 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 определения Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

² Собственниками может быть установлен иной срок и порекомендован способ предоставления указанного отчета.

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

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией _____, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений⁷.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жизни помещения 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 такого 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 страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего 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 расторжения вновь выбранной 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 (наиметелем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме и 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 выступает:

- страхование гражданской ответственности;

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

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

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

⁷ Собственниками может быть определена любая страховая организация, в т.ч. выбранная на конкурсной основе Национальным Банком, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

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

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

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

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

3.1.45. Сообщать в срок до 10-го числа месяца следующего за истекшим и уполномоченный орган исполнительной власти г. Москвы сведения о наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся взымочным 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 (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, 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, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

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

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

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

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, принадлежащего общим

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

⁵ В данном пункте может быть указана иная организация. В случае выбора способа взыскания платы за жилое помещение альтернативным Управляющей организацией данный пункт исключается.

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), согласовав с последними 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 (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

д) не допускать выполнение работ или совершения 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 газовой арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сдвигать 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 производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, 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.д.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы

управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложены Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного Нанимателя или арендатора;

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.43 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается 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 на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере: 391 (триста девяносто одной) 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: 548 (пятьсот сорок восемь) тыс. рублей в год.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.3.1. 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 внесения Собственником (наимителем, 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 помещении, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемом фактического потребления коммунальных услуг, определяемым в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.3.3 Договора.

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

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

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

4.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и

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

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

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выполнения платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № № 40911810400181000361 в ОАО Банк Москвы ИНН7702090406 БИК 044525219 к/с 30101810500000000219

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

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

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан влечение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

В случае невыполнения работ (оказания услуг) или выявления недостатков, из 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 (наимателя, арендатора).

4.15. Собственник (наиматель, арендатор) вправе обратиться к Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организацией 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, передающий функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора наймателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления

этом платы предоставлять Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

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

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

4.20. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

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

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

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении

Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и несут ответственность за них платы за коммунальные услуги. Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о возмещении с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, 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 части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (наимателя, арендатора).

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

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

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

том случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, 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 независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не 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 направления другой стороной письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта д) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

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

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией

затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении из указанного ими счет изнание 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 согласия, 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 обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение 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 обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение в жилищных которых возможно в сложившихся условиях, и предлагает Собственникам счет по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельства, препятствующего исполнению 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, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и(или) членом ТСЖ, в течение 30 дней с даты

подписания договоров управления многоквартирным домом или с иными, установленными такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 57 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 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 перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.;
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.;
7. Схема распределения ответственности Управляющей организацией и Собственников на 2 л.

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

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

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

Фактический адрес: 124498, г. Москва,

Зеленоград, корп. 2022, п.п. 3

ИНН 7735539894

КПП 773501001

л/сч. 0392112000720211 в ФКУ

Зеленоградского АО г. Москвы

р/сч. 40201810200000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка

России г. Москва 705

БИК 044583001

Конт.тел. 8 (499) 210-34-20

Факс 8-499-210-24-08

E-mail: gkuzelaof@mail.ru

(В.А. Карпов)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Марушкино»

Адрес: 124498, г. Москва, г. Зеленоград,
корп.419, пом. X

ИНН 7735597474 КПП 773501001

ОГРН 5137746032860 ОКПО 18853287

ОКВЭД 43.33 ОКТМО 45331000

Отделение 1 Москва

р/сч 40601810000003000002

БИК 044583001

л/сч № 2692142000720302

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

E-Mail: dom-ma@mailkino@yandex.ru



(М.О. Киблуков)

М.П.

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

г. Зеленоград корпус 248

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристики
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола – _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта – нет шт. в том числе: пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – нет кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 56 шт. Площадь пола – 1932 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – нет шт. в том числе пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 112 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждение – металл Материал балясин – металла Площадь – 1832 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – нет шт. В том числе: лестничных маршей – нет шт. ограждений – нет шт. балясин – нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 8 шт. - иные шахты – ____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – нет шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – нет шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола – кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – нет шт. в том числе пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – нет кв.м.)
Технические этажи	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1039 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1069 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 4; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; 3. 1, 1 кв. 1, шт. 1	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома.		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество проходов – ____ шт.	Состояние – удовлетворительное Количество проходов, требующих ремонта – шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 4 шт. Площадь стен в подъездах	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – шт. шт.

	ка. м Материал отделки стен - окраска. Площадь потолков ____ кв. м Материал отделки потолков переск.	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 стен 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 - 14 Материал - ж/бетон Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - нет кв.м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли - металл. Площадь кровли - 1326 кв.м Противоветность свесов - ____ м Площадь свесов - _____ кв. м Противоветность ограждений - ____ м	Характеристика состояния - удовлетворительное Площадь кровли, требующей капитального ремонта - нет кв.м Площадь кровли, требующей текущего ремонта - нет кв.м
Двери	Количество дверей, ограничивающих вход в помещения общего пользования - 8 шт. из них: деревянных - шт. металлических - 8 шт.	Количество дверей, ограничивающих 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 - 56 шт. из них деревянные - 56 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 - 8 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марка лифтов - ука Грузоподъемность - 0,4-0,63 т. Площадь кабин - 1-2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих замены - нет шт. капитального ремонта - нет шт. текущего ремонта - нет шт.
Мусоропровода	Количество - 4 шт. Длина ствола - 134,4 м Количество грузочных устройств - 28 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта - нет шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - ____ м Количество вентиляционных ворогов - ____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - ____ шт.
Дымоходы	Количество вентиляционных	Состояние вентиляционных труб

трубы вентиляционные трубы	труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб: (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические вводо- распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 112 шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 4 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения Котлы отопительные	Длина - _____ м. Количество - _____ шт.	Длина сетей, требующая замены - _____ м Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исполнении: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, обоснованные теплотехнически, сроки, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек - 20 шт. вентилей - 208 шт. кранов - 104 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Экранотные узлы	Количество - 4 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - _____ шт.	Требует замены (материал и количество) _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 105 шт.	Требует замены (материал и количество) _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ 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.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м.

	Д. ____ мм. ____ м.	Д. ____ мм. ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Протяженность труб, требующих окраски - ____ м. Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 23 шт.; вентилей - 120 шт. кранов - 60 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет шт.; вентилей - нет шт.; кранов - нет шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____;	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Калориферы	Количество - 4 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме - Земельный участок не входит в состав общего имущества.		

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матюшкино»

М.П.

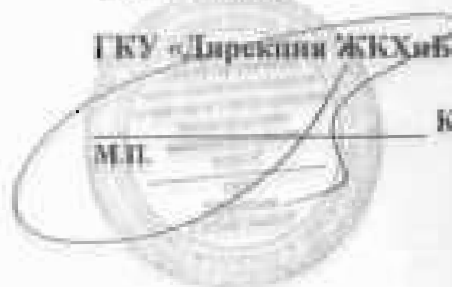


Каблуков М.Э.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.



Карпов В.А.

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

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Зеленоград корп. 248
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписки из технического паспорта на Многоквартирный дом)	1	
2.	Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляется ежегодно при приеме работ
3.	Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не проводится
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие из эксплуатационных качества обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	При составлении в доме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	При составлении в доме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ИСПОЛНЯЕТСЯ для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляется 1 раз в 4 года, передается в МФЦ для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в данном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	ежегодно
		4.9. отдельных конструктивных	Не ведется

	элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	20	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ⁷		Наличие
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁸		Наличие
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		Наличие
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		Наличие
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		Наличие
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электропитания, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		Наличие
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию		Наличие

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

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

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

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

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиЗ ЧедАО»

М.П.

Карнов В.А.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корпус 248**
(адрес многоквартирного дома)

№ № п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть, на 1 кв. общ. площади (руб./кв. в месяц)	Отметка о включе- нии в состав работ		
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования							
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка из влажной шваброй: - на 2-х нижних этажах - выше 2-го этажа	ежедневно 1 раз в месяц	по не реже предусмотренно го тарифными ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: Ж/ДМ-96- 01/7, Ж/ДМ-96-01/8	43 245,02	2,84	включено	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		27 722,38	1,74		включено
3.	Мытье и протирка запирающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		14 492,48	0,91		включено
4.	Протирка пыли с помощью светильных ков, подоконников в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год		796,62	0,05		включено
5.	Мытье и протирка дверей и косяк в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		796,62	0,05		включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	___1___ раз(а) в год	796,62	0,05	включено		
7.	Подготовка зданий и прилегаем	___4___ раз(а) в год	637,81	0,04	включено		
8.			90 850,02	5,68			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме							
9.	Подметание земельного участка в летний период	___ раз в неделю					
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости					
11.	Уборка мусора с газона, отхода ури	___ раз в неделю					
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	___ раз в неделю					
13.	Полив газонов	По мере необходимости					
14.	Стрижка газона	По мере необходимости					
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости					
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в осенне-летний период					
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	___ раз в неделю					
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада					
19.	Ликвидация свалки	По мере необходимости					
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	2 071,23	0,13	включено		
21.							
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора							
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	35 847,80	2,25	включено		
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	11 789,98	0,74	включено		
24.							

¹³ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 08.09.1998 г.

17. Подготовка многоквартирного дома к осенней эксплуатации

25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	___ 2 ___ раз(а) в год	2 230,54	0,14	исключено
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт проваливших откосов	По мере перехода в эксплуатацию дома в осенне-летний период	7 966,20	0,50	исключено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	2 071,11	0,13	исключено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовых/вентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт кровли в полах лоджий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода в эксплуатацию дома в осенне-зимний период	9 855,44	0,58	исключено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода в эксплуатацию дома в осенне-зимний период	5 735,94	0,36	исключено

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежача _____ случая в год. Проверка исправности канализационных выхоков 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовых/вентиляционных каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	7 328,50	0,45	исключено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	1 523,34	0,10	исключено
32.	Проверка и ремонт водосчетчиков приборов учета	Количество и тип прибора, требующих проведения поверки шт.	1 115,27	0,07	исключено
33.	Эксплуатация лифта и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
34.	Обслуживание дзвон-систем	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно	0,0	0,0	
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фаз-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	4 301,75	0,27	исключено
37.				5,75	

VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения

38.	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 минут после получения заявки диспетчером.	3 058,37	0,32	исключено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течение смены, нарушение водопровода - 2-3 суток(ок), замена разбитого стекла - в течение смены, неисправность освещения	2 708,51	0,17	исключено

		мест общего пользования – в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены с момента получения заявки.			
		VII. Прочие услуги			
40.	Деревянные	12 раз в год	159,32	0,01	неисполнено
41.	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 показатрными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребленные энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замены ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической ручной балансировки распределительных систем отопления и стоков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			

¹⁰ Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на осуществление в текущем расчетном периоде предоставляется бюджетная субсидия, предоставляется в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и только в случае (1) наличия материальных средств, полученных организацией, управляющей многоквартирным домом, на осуществление в текущем расчетном периоде общего имущества такого дома, и (2) отсутствия решения о

42.	дезинсекция	2 раза в год	218,62	0,06	включено
43.	Заэлектризировка (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	43 854,78	2,74	включено
44.	расход воды на бытовые нужды	7% от общего расхода по дому	9 559,44	0,60	включено
45.	Услуги управляющей организации	ежедневно	18 294,35	1,77	включено
46.	Обслуживание тревожной кнопки				
47.	Страхование общего имущества	ежегодно по решению общего собрания		5,63	
Итого доля собственника в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			271 866,74	17,36	

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.

Кабачков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

Карпов В.А.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп. 248
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимос ть работ в год (руб.)	Стоимос ть на 1 кв.м общ. площади: (руб./кв. м в месяц)	Гарантийн ый срок из выполненн ых работ (лет)	Отметка о выполнен ии в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, герметизация швов продутов, входов в подвал	по мере необходимости	1 433,92	0,09		выполнено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест проникновения инженерных коммуникаций	по мере необходимости	1 433,927	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	796,62	0,05	в течение года	выполнено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, и других общедомовых вспомогательных помещениях.	по мере необходимости	955,94	0,06		выполнено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Восстановление работоспособности герметизирующих и промывочных устройств.	по мере необходимости	2 071,21	0,13	в течение года	выполнено

	крышек мусороприемных станков и мусорных устройств.					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	1 115,27	0,07	в течение года	включено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	477,97	0,03	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	4 939,04	0,31	в течение года	включено
8	Водоотводные устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	3 027,16	0,19	в течение года	включено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (проборов) и запорных	по мере необходимости	477,97	0,03	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	159,32	0,01	в течение года	включено
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	12 раз в год	14 817,13	0,93	в течение года	включено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	14 179,84	0,89	в течение года	включено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	13 064,57	0,82	в течение года	включено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением	12 раз в год	3 027,16	0,19	в течение года	включено

	внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплат					
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	11 630,65	0,73	в течение года	выполнено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Проверка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	3 664,45	0,23		выполнено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ИПА и ДУ	12 раз в год	9 878,09	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	31 864,80	2,00		
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
Итого для собственника в расходах на текущий ремонт многоквартирного дома с учетом бюджетной субсидии			119 015,03	7,47		
Всего для собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			390 821,77	24,53		

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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

М.П.



Васильев М.Э.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖКХ и ТСО»

М.П.



Карпов В.А.

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

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

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

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

6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 16 °С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 16 до 18 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее 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 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферной, 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	отклонения давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

3) требования пункта 6.4 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матускино»

М.П.



Кабачков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХ и БЗелАО»

М.П.



Карпов В.А.

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

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации в БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доли Собственников по правоустанав- ляющему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	18	6	84,00	52,60	0,008
2	г. Москва	21	7	83,90	52,50	0,008
3	г. Москва	22	8	55,90	29,20	0,005
4	г. Москва	24	8	84,00	52,70	0,008
5	г. Москва	31	11	55,30	28,90	0,005
6	г. Москва	33	11	83,90	52,40	0,008
7	г. Москва	40	14	55,40	29,10	0,005
8	г. Москва	46	2	58,10	30,20	0,006
9	г. Москва	48	2	83,40	52,20	0,008
10	г. Москва	55	5	58,30	30,30	0,006
11	г. Москва	67	9	58,20	30,20	0,006
12	г. Москва	76	12	58,10	30,20	0,006
13	г. Москва	78	12	84,60	53,00	0,008
14	г. Москва	84	14	84,30	52,60	0,008
15	г. Москва	111	14	90,50	52,50	0,009
16	г. Москва	116	2	40,80	20,60	0,004
17	г. Москва	122	4	56,50	29,30	0,006
18	г. Москва	138	8	55,70	29,20	0,005
19	г. Москва	134	12	56,20	29,20	0,005
20	г. Москва	156	12	40,60	20,60	0,004

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Марушкино»

М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКУиБ ЗелАО»

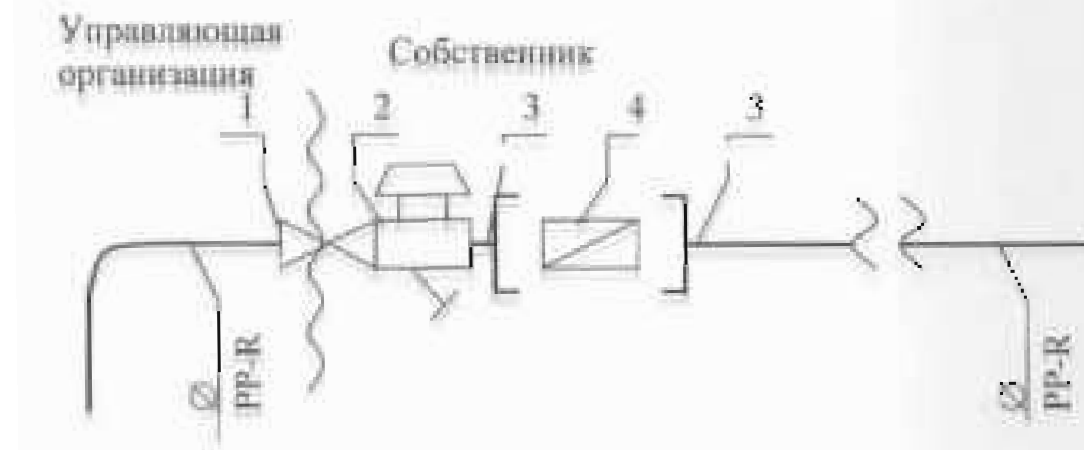
М.П.

Карпов В.А.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



1. Шаровый кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Волосчатник СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Матушкино»

Кабулов М.Э.

М.П.

Собственник

ГБУ «Дирекция ЖКХиВ ЗелАО»

Карпов В.А.

М.П.