

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 249-2014 от «15» сентября 2014г.**

г. Москва

«07» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Матушкино» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Алсалама 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. 249, 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 № 249-2014 от 15.09.2014г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крюково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Силино», «Жилищник района Старое Крюково», ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышележащим, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 077000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора Дударова Алсалама 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. 249 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Собственник»	«Управляющая организация»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»), Юр. адрес, Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, и/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» л/с № 0292112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Т. В. Слисенко
М.П.



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

А. А. Дузаров
М.П.



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 249-2014
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

15.05.2014 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино (далее - Управляющая организация), в лице директора **Кайлукова Михаила Эликовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее — Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124498, Москва, г. Зеленоград, корпус 249** (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к настоящему Договору, в лице Директора **Карпова Вадима Арташевича**, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственным казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющееся собственником жилых помещений (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «02» июня 2014 г. № 2), хранящегося в 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: **124498, Москва, г. Зеленоград корпус 249**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого

осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _124498 Москва, г. Зеленоград корпус 249
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ БИ;
- в) серия, тип постройки – инд.;
- г) год постройки – 2007;
- д) этажность – 9;
- е) количество квартир – 256;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 14346 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних – 13986 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – 2013 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета %;
- 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 ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (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 предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

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

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

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить 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, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

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

По распоряжению Собственника, отсканенному 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 (ГЦКС, МФЦ и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка 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 управлявшей 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.

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

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

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате 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 (нанимателя, арендатора) иными способами.

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

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

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

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении 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 (нанимателя, 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 по результатам отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить

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 пен 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 (наимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (наимателя, арендатора) выставлять платежные документы на 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 приеме 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 помещения Собственника согласовать с ним (наимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

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

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

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в

² Собственники имеют право установить иной срок и определенным способом предоставления указанных отчетов.

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 определении 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.

Средства, поступающие 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 собственников помещений³, в случае принятия такого решения общим собранием

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

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 (наимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся 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;

³ Собственники имеют право выбрать любую страховую организацию, в т.ч. выбранную по конкурсной схеме Правительством Москвы, либо право выбора такой организации имеют быть делегировано Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.48. Довести до сведения Собственников (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) и

соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплаты 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;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

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

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (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 (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. При неиспользовании помещения(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 совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не

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

⁵ В данном пункте может быть указан иной организатор. В случае выбора способа взыскания платы за жилое помещение жилищным управлением Управляющей организации данный пункт исключается.

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих в 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 сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы 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.п.);

- 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 возложена 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 по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов 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, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением 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 и соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством 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 3.1.45. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее 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 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, 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 (ненужное зачеркнуть): ¹¹

- 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: **1 136 (один миллион сто тридцать восемь) тыс. рублей** в год, в том числе НДС _____ (_____)

_____) тыс.рублей, 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: **1 780 (один миллион семьсот восемьдесят) тыс.рублей** в год, в том числе НДС _____ (_____) тыс.рублей.

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. 3.1.25. настоящего Договора.

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

такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для вносителя 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 помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40911810400181000361 в ОАО Банк Москвы ИНН7702000406 БИК 044525219 к/с 30101810500000000219.

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

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

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение

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

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

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

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

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

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

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

4.20. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоставленный 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 (выполненных) 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 невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или 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 организацией;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

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

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

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

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 15.06.2014.

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 иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 2 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

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

ненадлежащего качества в (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 д.;

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

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

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

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

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

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

КПП 773501001

п/сч. 0392112000720311 в ФКУ

Зеленоградского АО г. Москвы

р/сч. 40201810200000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка

России г. Москва 705

БИК 044583001

Контакт. тел.

Факс: 8-499-734-43-91

Email: gbu-mos@yandex.ru



Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищное районное Управление»

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

ИНН 7735597474 КПП 773501001

ОГРН 5137746032860 ОКПО 18853387

ОКВЭД 45.33 ОКТМО 45331000

Отделение 1 Москва

р/с 24101810000003000002

БИК 044583001

п/с № 2692142000720302

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

E-Mail: gbu-mos@yandex.ru



Состав
в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по
адресу: город Зеленоград корпус 249
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола – ____	Количество помещений, требующих текущего ремонта – ____ шт. в том числе: пола – ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 72 шт. Площадь пола – 872 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – нет шт. в том числе пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – нет кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 144 шт. Материал лестничных маршей – железобетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 872 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – ____ шт. В том числе: лестничных маршей – ____ шт. ограждений – ____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – ____ шт. - иные шахты – ____ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – ____ шт.
Коридоры	Количество – ____ шт. Площадь пола – 1211 кв.м Материал пола – ____	Количество коридоров, требующих ремонта – ____ шт. в том числе пола – ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ кв.м)
Технические этажи	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола – ____	Санитарное состояние – ____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2588 кв.м	Санитарное состояние – ____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – ____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются – дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1425 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система твс; 2. система гвс; 3. канализация; 4. система электроснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел; 2. общедомовые приборы	Санитарное состояние – ____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – ____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются – дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____

	Углы теплые и холодные : 3. _____ 4. _____	3. _____ 4. _____
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - ж/бетон Количество прозвон - _____ шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество прозвон, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 8 шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен окраска. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков окраска	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал - ж/бетон. Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытия, требующих утепления - _____ кв. м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - _____ (указать: двускатная, плоскостная, двускатная, иное). Материал кровли - металл Площадь кровли - 5113 кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь кровли, требующей капитального ремонта - _____ кв. м Площадь кровли, требующей текущего ремонта - _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 16 шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических 16 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 72 шт. из них деревянные - 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянные - _____ шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>1</u> шт. В том числе: грузовых - <u>0</u> шт <u>0</u> шт. Марки лифтов - УКЗ Грузоподъемность 0,63т. Площадь кабины -1-2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих замены - <u>0</u> шт. капитального ремонта - <u>0</u> шт. текущего ремонта - <u>0</u> шт.
Мультирумная	Количество - <u>8</u> шт. Длина ствода -201,6м Количество грузонных устройств - <u>72</u> шт.	Состояние ствода _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество грузонных устройств, требующих капитального ремонта - <u>0</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>0</u> шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - <u>0</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>0</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - <u>0</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>0</u> шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - <u>0</u> шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>0</u> шт. Количество водосточных труб - <u>0</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>0</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>0</u> м	Количество водосточных желобов, требующих замены - <u>0</u> шт. ремонта - <u>0</u> шт. Количество водосточных труб, требующих замены - <u>0</u> шт. ремонта - <u>0</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>388</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u>0</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта - <u>0</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>0</u> шт. Длина магистрали - м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>0</u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u>0</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u>0</u> м.	Длина сетей, требующая замены - <u>0</u> м
Котлы отопительные	Количество - <u>0</u> шт <u>0</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Бойлеры, (теплогенераторы)	Количество - ____ шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зональные узлы	Количество - ____ шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. ____ шт. 2. ____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. ____ шт. 2. ____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка ____	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Напольные	Количество - ____ шт. Марка напольная: 1. ____ 2. ____	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ____ 2. ____ 3. ____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. ____ 2. ____ 3. ____
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.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м.

	1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.	1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: мт 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затворов - ____ шт; вентилей - ____ шт; Кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: затворов - ____ шт; вентилей - ____ шт; кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улиц, переулков, площадей и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ⁴		
Общая площадь	земельного участка - ____ га; в том числе площадь застройки - ____ га; асфальт - ____ га; грунт - ____ га; газон - ____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - ____ шт. кустарники - ____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Деревянные _____ м. Скамейки - ____ шт. Столбы - ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Линии - ____ шт. Примычные колодези - ____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - ____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Уполномоченная организация: ГБУ
«Жилищник района Митяевского»
/М.Э.Каблуков/



Представитель: С.С.Степанов
ГКУ «Дирекция района Митяевского»
/С.С.Степанов/



⁴ 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:
124482 Москва, г. Зеленоград корпус 249
(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 в поэтажных планах (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	8	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляются ежемесячно при приемке работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие из эксплуатационных качества обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	При подготовке к зиме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	При подготовке к зиме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Не имеется для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	1 раз в 4 года для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме	ежегодно

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

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

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

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

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

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

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник района Матюшкино»
 /М.Э.Кабдулов /
м.п.

Представитель Собственников
ГКУ «Дирекция ЖЭО № 3 ЭлАО»
 В.А.Карпов

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
124482 Москва, г. Зеленоград корпус 249
(адрес многоквартирного дома)**

№ № н/ н	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м² общ. площади (руб./м² в месяц)	Отметка о включе- нии в состав работ	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание пола 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	но не реже предусмотренно го норматива ¹² по эксплуатации капитального фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	131 712,38	2,64	включено
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		80 697,02	1,74	включено
3.	Мытье и протирка замыкающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		42 203,62	0,91	включено
4.	Протирка пыли с помощью светящихся ков, подметание ков в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год		2 318,88	0,05	включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		2 318,88	0,05	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	___1___ раз(а) в год		2 318,88	0,05	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	___4___ раз(а) в год	1 855,10	0,04	включено	
8.			263 424,77	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, очистка урн	_____ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газонов	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перерыва в эксплуатации в осенне-летний период				
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снеготаяния	_____ раз в неделю				
18.	Сдвигка и подметание снега при снеготаянии	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снеготаяния				
19.	Ликвидация сорняков	По мере необходимости				

¹² Нормативы по эксплуатации капитального фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г. №465

20.	Сбрасывание снега с крыш, обивание сосулек	По мере необходимости	6 029,09	0,13	выполнено
21.					
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	104 349,80	2,25	выполнено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	34 319,42	0,74	выполнено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	6 492,86	0,14	выполнено
26.	Рассолевание и ремонт подвешенной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт прогнивших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период	23 188,80	0,50	выполнено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	6 029,09	0,13	выполнено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация солнечных систем, проверка состояния и ремонт кровель в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водосточных краев и козырьков, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	27 826,56	0,60	выполнено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	16 695,94	0,36	выполнено
30.					
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЭНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного стояка _____ случая в год. Проверка исправности канализационных вытков 2 проверки в год. Проверка наличия течи в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	21 333,70	0,46	выполнено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	4 637,76	0,10	выполнено
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки _____ шт.	3 246,43	0,07	выполнено
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно	0,0	0,0	
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления, - изоляции, - фаз-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	12 521,95	0,27	выполнено
38.				3,73	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
39.	Устранение аварий (ЭНМ-96-01/3, ЭНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 90	14 840,83	0,32	выполнено

		минут, на системах канализации в течение 90 минут, на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.			
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – в течение смены, нарушение водопровода – 2-5 суток(ок), замена разбитого стекла – в течение смены, неисправность освещения мест общего пользования – в течение смены, неисправность электрической привода оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены с момента получения заявки.	7 884,19	0,17	включено
		УП. Прочие услуги			
41.	Дератизация	12 раз в год	463,78	0,01	включено

42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и общеквартирными 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 замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)			
43.	Демонстрация	1 раз в год	927,55	0,02	включено
44.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	127 074,62	2,74	включено
45.	расход воды на общедомовые	2% от общего расхода по дому	27 828,56	0,60	включено

* Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и только в случае (1) наличия заявки собственника, получившей одобрение управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о предоставлении такой субсидии и утверждения ее суммы на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

	нужды				
46.	Услуги управляющей организации	сводным	БГ 088,15	1,77	взыскание
47.	Обслуживание тепловой точки				
48.	Страхование общего имущества	сводным по решению общего собрания		5,63	
Итого для собственника в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			791 201,86	17,06	

Управляющая организация ГБУ
«Жилищник Калининградской области»
М.П.  М.Э.Каблуков./

Представитель Собственника
ГБУ «Дирекция ЖКХБ ЗелАО»
/ В.А.Карпов/ 

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: 124482 Москва, г. Зеленоград корпус 249
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершени я работ	Стоимос ть работ в год (руб.)	Стоимос ть на 1 кв.м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийн ый срок на выполнени е работы (лет)	Отметка о включени и в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционные продухи, входы в подвал	по мере необходимости	4 173,98	0,09		включено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	4 173,98	0,09	в течение года	включено
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	2 318,88	0,05	в течение года	включено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, пола отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	2 782,66	0,06		включено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных камер и лювергов	по мере необходимости	6 029,09	0,13	в течение года	включено

	устройства.					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	3 246,43	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	1 394,33	0,03	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровли	по мере необходимости	14 377,06	0,31	в течение года	включено
8	Водоотводные устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	8 811,74	0,19	в течение года	включено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и запорных	по мере необходимости	1 391,33	0,03	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	463,78	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	43 131,17	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	41 276,06	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	38 029,63	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,	12 раз в год	8 811,74	0,19	в течение года	включено

	за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит					
17.	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	33 855,65	0,73	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	10 666,85	0,23		включено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ППД и ДУ	12 раз в год	28 754,11	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	92 755,20	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			346 440,67	7,47		
Всего для собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			1 137 642,53	24,53		

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

Управляющая организация ГБУ

«Жилищник района Митускино»
Жилищный район Митускино
М.Э. Каблуков



Председатель Собственника
ГКУ «Дирекция ЖСК № 3 ЗелАО»

В.А. Карпов



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

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

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

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/см.см)	отклонение давления не допускается	показаний приборов учета) за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, 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 18 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 18 до 25 °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 обычных комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) ниже 31 °С и ниже + 20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С	отклонение температуры воздуха в 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 коллекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/см. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

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

Управляющая организация ГБУ

«Жилищник района Матвеевское»

м.п.



М.Э.Каблуков

Представитель Государственного
ГКУ «Дирекция ЖЕХов Зет-О»



И.А.Каблуков

Сведения

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

№ № п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по экспликаци и БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанав ливающему документу (доли, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г.Москва	4	2	70,00	43,30	0,005
2	г.Москва	11	4	47,70	26,60	0,003
3	г.Москва	23	7	47,90	26,70	0,004
4	г.Москва	26	8	47,90	26,80	0,004
5	г.Москва	27	8	47,90	26,60	0,004
6	г.Москва	36	2	70,20	43,60	0,016
7	г.Москва	38	3	48,00	26,70	0,016
8	г.Москва	39	3	48,10	27,00	0,009
9	г.Москва	44	4	72,30	45,00	0,011
10	г.Москва	48	5	72,40	45,60	0,018
11	г.Москва	56	7	72,20	45,50	0,005
12	г.Москва	61	9	39,10	17,20	0,003
13	г.Москва	65	2	39,10	17,10	0,003
14	г.Москва	67	2	48,10	26,80	0,003
15	г.Москва	78	5	49,00	27,70	0,004
16	г.Москва	79	5	48,40	26,90	0,004
17	г.Москва	93	9	39,90	17,30	0,003
18	г.Москва	94	9	48,20	26,80	0,004
19	г.Москва	96	9	72,20	45,20	0,005
20	г.Москва	97	2	39,30	17,20	0,003
21	г.Москва	98	2	48,40	26,80	0,003
22	г.Москва	99	2	48,10	26,70	0,003
23	г.Москва	105	4	39,30	17,20	0,003
24	г.Москва	106	4	48,30	26,90	0,004
25	г.Москва	107	4	48,00	26,70	0,004
26	г.Москва	114	6	48,20	26,80	0,004
27	г.Москва	115	6	48,10	26,80	0,004
28	г.Москва	116	6	87,40	57,40	0,006
29	г.Москва	118	7	48,60	26,90	0,004
30	г.Москва	120	7	87,00	57,00	0,006
31	г.Москва	121	8	39,40	17,20	0,003
32	г.Москва	122	8	47,60	26,40	0,004

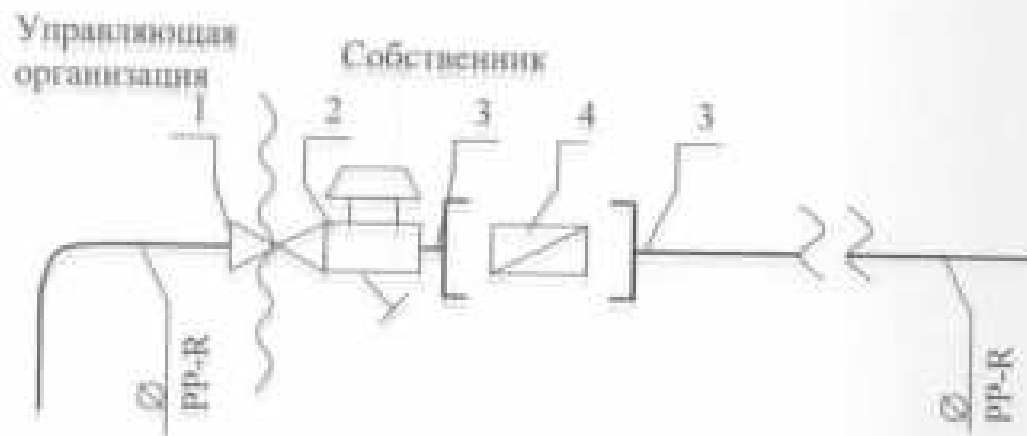
33	г. Москва	123	8	47,70	26,50	0,004
34	г. Москва	124	8	87,00	57,20	0,006
35	г. Москва	125	9	39,50	17,30	0,003
36	г. Москва	129	2	70,30	42,50	0,005
37	г. Москва	131	2	47,70	26,50	0,003
38	г. Москва	134	3	48,00	26,80	0,004
39	г. Москва	138	4	48,00	26,70	0,004
40	г. Москва	142	5	47,90	26,50	0,004
41	г. Москва	147	6	48,40	26,80	0,004
42	г. Москва	149	7	87,30	57,30	0,006
43	г. Москва	150	7	48,00	26,70	0,004
44	г. Москва	153	8	87,40	57,60	0,006
45	г. Москва	160	9	72,30	45,40	0,005
46	г. Москва	161	2	39,10	16,80	0,003
47	г. Москва	162	2	47,40	26,10	0,003
48	г. Москва	167	3	48,10	26,90	0,004
49	г. Москва	169	4	39,20	17,30	0,003
50	г. Москва	175	5	48,20	26,90	0,004
51	г. Москва	179	6	48,50	26,80	0,004
52	г. Москва	181	7	39,60	17,20	0,003
53	г. Москва	182	7	48,10	26,70	0,004
54	г. Москва	187	8	48,30	26,80	0,004
55	г. Москва	198	3	47,80	26,70	0,004
56	г. Москва	208	5	72,10	45,20	0,005
57	г. Москва	209	6	39,50	17,40	0,003
58	г. Москва	218	8	48,10	26,80	0,004
59	г. Москва	219	8	48,20	26,70	0,004
60	г. Москва	222	9	48,30	26,90	0,004
61	г. Москва	223	9	48,40	26,80	0,004
62	г. Москва	225	2	39,10	17,10	0,003
63	г. Москва	228	2	70,30	43,70	0,005
64	г. Москва	236	4	72,10	45,20	0,005
65	г. Москва	238	5	47,80	26,60	0,004
66	г. Москва	242	6	48,00	26,70	0,004
67	г. Москва	243	6	48,10	26,60	0,004
68	г. Москва	244	6	72,00	45,10	0,005
69	г. Москва	245	7	39,50	17,30	0,003
70	г. Москва	249	8	39,20	17,30	0,003
71	г. Москва	250	8	48,10	26,80	0,004
72	г. Москва	251	8	48,10	26,80	0,004
73	г. Москва	254	9	47,90	26,80	0,004



Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

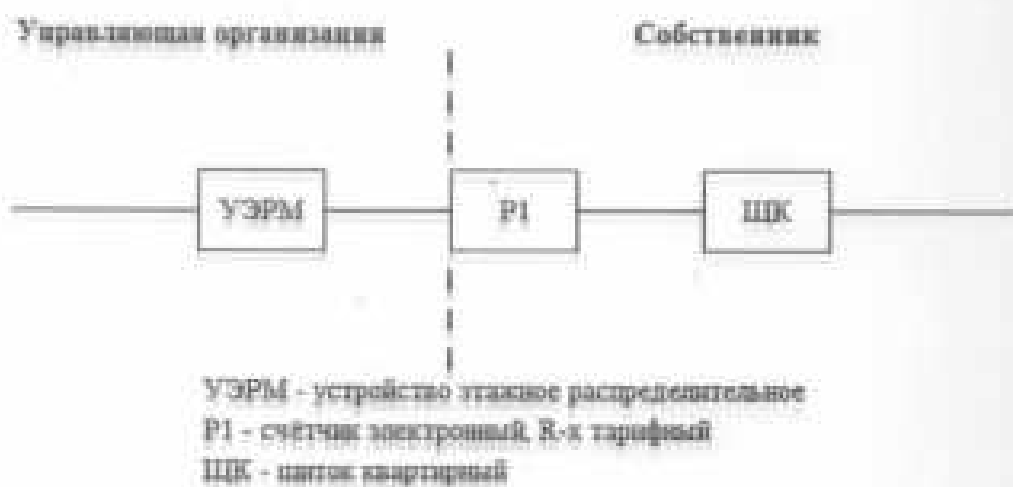


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накладной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линией следа).

Управляющая организация ГБУ
«Жилищник района Мещанское»
М.П.  /М.Э.Каблунов/

Представитель Собственника
ГКУ «Дирекция ЖЭУ №5 ЗелАО»
/Н.А. Карпов/ 

Дополнительное соглашение № 1

к ДОГОВОРУ

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 249-2014 от 15 сентября 2014г.
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

10 сентября 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матушкино (далее - Управляющая организация), в лице директора **Каблукова Михаила Эликовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее — Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124498, Москва, г. Зеленоград, корпус 249**, в лице Директора **Карпова Вардана Аргатесовича**, 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 настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления многоквартирным домом о нижеследующем,

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

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

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

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

Фактический адрес: 124498, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, н.п. 3

ИНН 7735539994

КПП 773501001

л/сч. 0392112000720211 в ФКУ

Зеленоградского АО г. Москвы

р/сч. 4020181020000000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка

Росси г. Москва 705

БИК 044583001

Конт.тел. 8 (499) 210-34-20

Факс 8-499-210-24-90

Email: gbu@tao@mail.ru

(В.А. Карпов)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Матушкино»

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

ИНН 7735597474 КПП 773501001

ОГРН 5137746032860 ОКПО 18853387

ОКВЭД 45.33 ОКТМО 45331000

Отделение 1 Москва

р/с 40601810000003000002

БИК 044583001

л/с № 2692142000720302

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

E-Mail: gbu-matushkino@yandex.ru

(М.Э. Каблуков)

М. П.

