

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 403-2015 от «01» июня 2015г.**

г. Москва

«01» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Матушкино» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Алсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция казначейства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124498, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 403, 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 № 403-2015 от 01.06.2015г. 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 Сидино», «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 вышеизложенным, 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 казначейства 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, корп. 403 (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 40261810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» л/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыково» (ГБУ «Жилищник района Крыково») 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 Крыково») БИК 044583001 ИНН 7735598835 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П. Т. В. Сапсенко



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крыково»

М.П. А. А. Дударов



ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 403-2015
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

«01 июня 2015г.»

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Матускино (далее – Управляющая организация), в лице директора Кайлукова Михаила Эмиковича, 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 403 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению 6 к настоящему Договору, в лице Директора Кариева Вадима Арташеговича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющееся собственником жилых помещений (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 2 от 13.04.2015), хранящегося по адресу: Зеленоград, корп. 419 ГБУ «Жилищник района Матускино».

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, поднаймаателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за счет обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124498 Москва, г. Зеленоград, корпус № 403, 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 регулируется 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: 124428, Москва, г. Зеленоград, корпус № 403
- б) номер технического паспорта БТИ 664;
- в) серия, тип постройки – IIIA;
- г) год постройки 1967;
- д) этажность 9;
- е) количество квартир 210;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 10376 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 7090 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 266 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 34 %;
- 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 и интересам 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 недостаточным качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (наймающему, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с 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 (неуказанное зачеркнуть):

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

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

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

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

- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет 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) (наемателем, 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 и 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, предоставленному МФЦ г. Москвы.

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

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

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

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

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

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, МФЦ, и т.д.) 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 (наемателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (наемателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: затоп, заор 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), получаемые от управляющей ранее организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №3 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 исполнением или неисполнением 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 отказе в их удовлетворении, Управляющая организация обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (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. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (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 имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, 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 (оказаний), 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 устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) предоставлять платежные документы на оплату 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 и деж. обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

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

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

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

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

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

Содержать при необходимости в установленном гарантийном в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режима и правил использования данных объектов при его установлении.

² Собственником может быть установлен иной срок и порядок предоставления указанных отчетов.

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

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений².

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 организацией, 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 (наимителем, 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 настоящий 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;

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

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

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

² Собственниками могут быть определены любые страховые организации, в т.ч. - избранная на конкурсной основе Принадлежностью Матери, либо при выборе такой организации может быть использовано Управляющей организацией.

3.1.41. Указывать совместно 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 непосредственно жилого помещения по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования об освобождении такого помещения в связи с выбытием из него нанимателя (пользователя) и всем членам нанимателя (пользователя), в случае смерти или переезда в другое место жительства.

3.1.45. Сообщать в срок до 10-го числа месяца следующего за истекшим и уполномоченный орган исполнительной власти г. Москвы сведения о наличии в многоквартирном доме помещений, 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 предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и удерживать, нанесенного несоревременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения об 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. Заключение с МФЦ г. Москвы договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим

⁴ В Договоре указывается один из нижеприведенных пунктов в соответствии с пунктами 4.1. и 4.2. Договора.

⁵ В данном пункте может быть указан иной организатор. В случае выбора способа начисления платы за жилое помещение организатором Управляющей организацией данный пункт исключается.

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), согласован с последними датой 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 соглашению с ним (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. 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 право на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

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

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

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

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

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

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не 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 ЭИИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обозначена величина 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 жилых помещениях (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 (собственников жилых помещений);

- об измерении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в жилищных помещениях потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники жилых 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 и заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, 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, и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору 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 устанавливаются в соответствии с двумя в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, принадлежащему Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере: **667 (шестьсот шестьдесят семь) тыс. рублей** в год, при этом перечни 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: **871 (восемьсот семьдесят одна) тыс. рублей** в год.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (наимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемом 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 подсоединенными 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 своевременно 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 территориального 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 введена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном платежном документе указывается: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносятся 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 3.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № № 40911810400181000361 в ОАО Банк Москвы ИНН7702000406 БИК 044525219 и/с 301018103000000000219

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

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

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

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

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

4.15. Собственник (наематель, 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 нанятелям (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 представить 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 осуществлять претенду по текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации письменный документ, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (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 предоставленного платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за пользование коммунальными услугами, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пеню 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 до дня фактического выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении

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

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (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 собственникам.

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

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

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

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

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

этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наемателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наемателя, 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 (наемателю, 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 и случаев, если:

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По согласию сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз 3 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, наемателя (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 (наемателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией

затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также за качеством оказанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае неплаты 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 выписке 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 обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения и природные катастрофы, не связанные с человеческой деятельностью. Сторона Договора, чьи действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, протестующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Стороны обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «01» июня 2015 г.

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

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

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

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

III. 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 33 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на адрес: на 4 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по принадлежащим документам на 2 л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л.

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, п.п. 3
ИНН 7735539904
КПП 773501001
л/сч. 0392112000720211 в ФКУ
Зеленоградского АО г. Москвы
р/сч. 402018102000000000001
Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044583001
Контакт. тел. 8-499-734-34-20
Факс 8-499-734-34-00
E-mail: gbu-moskino@yandex.ru

(И.А. Карпов)

М. П.

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение
«Жилищник района Митускино»

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

ИНН 7735597474 КПП 773501001
ОГРН 5137746032966 ОКПО 18853387
ОКВЭД 45.33 ОКТМО 45331000
Отделение 1 Москва
р/с 40601810000003000002
БИК 044583001
л/с № 2692142000720302
Тел./факс: 8-499-734-82-60/8-499-734-43-81
E-Mail: gbu-moskino@yandex.ru



(М.Э. Кабулов)

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

г. Зеленоград корпус 453

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика
I. 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 – 34 шт. Площадь пола – 1065 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей 108 шт. Материал лестничных маршей – бетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 1065 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт. ограждений – _____ шт. балясин – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 6 шт. - иные шахты – _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – 0 шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ кв.м. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Технический этаж	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние _____
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 1737 кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. система хол. водоснабжения; 2. система гор. водоснабжения; 3. канализация; 4. система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел-6; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; эл.-1, общ.-1	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ нет; 2. _____ нет; 3. _____ нет; 4. _____ нет. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ нет; 2. _____ нет.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – бетон Количество подушек – _____ шт.	Состояние удовлетворительно Количество подушек, требующих ремонта – _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 6 шт. Площадь стен в подъездах _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – _____ шт.

	_____ кв. м Материал отделки стен - окраска Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков окраска	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 вид работ) Площадь стен, требующих утепления - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал - железобетон Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта - _____ кв. м (указать вид работ) Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв. м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид крыши - плоская Материал крыши - металл Площадь крыши - 1737 кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - удовлетворительное Площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв. м Площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв. м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 12 шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических - 12 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 34 шт. из них деревянные - 34 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марка лифтов - КИМ-1 Грузоподъемность - 0,35-0,5т. Площадь кабины - 1-2,4 кв. м	Количество лифтов, требующих замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - 6 шт. Длина ствола - 1096,2 м Количество грузочных устройств - 27 шт.	Состояние ствола - удовлетворительное Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные	Количество вентиляционных труб - _____ шт.	Состояние вентиляционных труб

192111		Материал - Количество дюймовых труб - шт. Материал -	Удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дюймовых труб:
Возвосточные желоба/возвосточные трубы		Количество желобов - шт. Количество возвосточных труб - шт. Тип возвосточных желобов и возвосточных труб - (наружные или внутренние) Протяженность возвосточных труб - м Протяженность возвосточных желобов - м	Состояние удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество возвосточных желобов, требующих замены - шт. ремонта - шт. Количество возвосточных труб, требующих замены - шт. ремонта - шт.
Электронеские маши- нораспределительные устройства		Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или не-удовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники		Количество - 108 шт.	Количество светильников, требующих замены - шт. шт. Количество светильников, требующих ремонта - шт. шт.
Системы дымоудаления		Количество - 0 шт.	Состояние (удовлетворительное или не-удовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком		Количество - шт. Длина магистрали - м.	Длина магистрали, требующая замены - м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения		Длина - м.	Длина сетей, требующая замены - м
Котлы отопительные		Количество - шт шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения		Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. мм. м. 2. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм. м. 2. мм. м. Протяженности труб, требующих ремонта - м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		Количество: задвижек - 30 шт. вентилей - 312 шт. кранов - 156 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Бойлерные, (теплообменники)		Количество - 0 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы		Количество - 6 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы		Материал и количество - шт. шт.	Требует замены (материал и количество) шт.
Полотенцесушители		Материал и количество - 215 шт.	Требует замены (материал и количество) шт.
Системы очистки воды		Количество - шт. Марка	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы		Количество - шт шт. Марка насоса: 1.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды		Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м. 3. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм. м. 2. мм. м. 3. мм. м.

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Протяженность труб, требующих окраски - ____ м. Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 33 шт.; вентилей – 180 шт.; кранов – 90 шт.	Требует замены, для ремонта: задвижек – нет шт.; вентилей – нет шт.; кранов – нет шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ____; 2. ____;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. ____; 2. ____;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. ____; 2. ____;	Состояние для каждого вида сигнализации: (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, выданный в состав общего имущества в многоквартирном доме ⁶ - Земельный участок не входит в состав общего имущества.		

Управляющая организация



ГБУ «Администрация района Матушкино»

Каблуков М.Э.

Собственник



ГБУ «Администрация ЖКХиБ ЖелАО»

Карпов В.А.

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

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Зеленоград корп. 403
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	1	
2.	Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Составляются ежегодно при приеме работ
3.	Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		Не предоставляется
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие из эксплуатационных качества обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	Проектируются в доме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Договорятся в доме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ИМЕЕТСЯ для определения объемов коммунальных ресурсов потребляемых в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются 1 раз в 4 года, передаются в МОЦ для определения объемов коммунальных ресурсов потребляемых проживающими в одном здании помещением
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	составляется
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	составляется
		4.9. отдельных конструктивных	Не имеется

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

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

	коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		Налогов
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приема 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, представляющий перечень документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		Налогов
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		Налогов

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

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

Управляющая организация



ТБУ «Жилищник района Матушкино»

«Жилищник»
района Матушкино
М.П.

Каблуков М.Э.

Собственник



ТБУ «Дирекция ЖКХиБ ЗСЛСО»

М.П.

Карпов В.А.

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

г. Зеленоград корпус 403

(адрес многоквартирного дома)

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Расценки плата руб./л	Сумма на 1 кв. общ. пользова руб./кв. в месяц	Отметка о выполнен ии в составе работ	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй: - на 2-х нижних этажах - выше 2-го этажа	ежедневно 1 раз в месяц	но не реже предусмотренно по нормативам ¹⁾ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	77 224,33	1,04	выполнено
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		47 511,08	1,74	выполнено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		24 541,37	0,94	выполнено
4.	Протирка пыли с контактов осветительн. ков, выключателей в помещениях общего пользования	___1___ раз(а) в год		1 359,66	0,05	выполнено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		1 359,66	0,05	выполнено
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	___1___ раз(а) в год		1 359,66	0,05	выполнено
7.	Подготовка зданий и прилегающим	___4___ раз(а) в год		1 087,68	0,04	выполнено
8.				184 450,56	5,63	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
9.	Подметание земельного участка в летний период	___ раз в неделю				
10.	Полиэтиленов	По мере необходимости				
11.	Уборка мусора с газона, отвода ури	___ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	___ раз в неделю				
13.	Полиэтилен	По мере необходимости				
14.	Стрижка газона	По мере необходимости				
15.	Подкормка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период				
17.	Санировка и подметание снега при отсутствии снегопада	___ раз в неделю				
18.	Санировка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада				
19.	Ликвидация свалки	По мере необходимости				
20.	Сбрасывание снега с крыш, обивание сосулек	По мере необходимости		2 554,96	0,11	выполнено
21.						
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		61 180,66	2,25	выполнено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		26 122,06	0,74	выполнено

¹⁾ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г.

IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление подвешенных труб, колен и верховок	2 раза в год	2 300,55	0,14	выполнено
26.	Раскоксовывание и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	12 506,00	0,50	выполнено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	2 534,96	0,12	выполнено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и очистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка системной и ремонт продухов в фундаменте здания, ремонт и утепление наружных разборных краев и коленок, ремонт и укрепление отмосток дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	18 215,20	0,60	выполнено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	9 352,12	0,36	выполнено
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Чистота канализационного люка _____ случаев в год. Проверка исправности канализационных выходов 2 проверки в год. Проверка наличия течи в дымоотводящих каналах – 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, занеры сопротивления и изоляции проводов – 1 раз в год.	12 508,52	0,45	выполнено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	2 716,20	0,10	выполнено
32.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки шт.	1 903,44	0,07	выполнено
33.	Эксплуатация лифта и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,0	0,0	
34.	Обслуживание домо-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,0	0,0	
36.	Проведение электротехнического занерв: - сопротивление; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	2 341,84	0,27	выполнено
37.				5,75	
VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
38.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	8 701,44	0,32	выполнено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – в течение смены; нарушение водопровода – 2-5 суток(ок); замена разбитого стекла – в течение	4 622,64	0,17	выполнено

		смены; неисправность освещения мест общего пользования – в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены, неисправность лифта в течение смены с момента получения заявки.			
		VII. Прочие услуги			
40.	Дератизация	12 раз в год	271,92	0,01	включено
41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и многоквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов в воде, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение регулируемых 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)			

** Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с программой «Федерального агентства по энергосбережению и повышению энергетической эффективности» и только в случае (1) наличия жилищного фонда, эксплуатируемого организацией;

42.	дезинсекция	4 раза в год	24 500,00	0,02	недостаточно
43.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	34 500,00	2,74	недостаточно
44.	расход воды на бытовые нужды	3% от общего расхода по дому	16 315,20	0,60	недостаточно
45.	Услуги управляющей организации	ежедневно	45 129,84	1,77	недостаточно
46.	Обслуживание тревожной кнопки				
47.	Страхование общего имущества	состоит по решению общего собрания		5,83	
Итого доли собственника в содержании многоквартирного дома без учета бюджетной субсидии			463 895,52	17,06	

Управляющая организация



УО «Управляющая организация района Матушкинское»

Каблуков М.Э.

Собственник



РКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗЕЛАО»

Карлов В.А.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Зеленоград корп. 403
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимос ть работ в год (руб.)	Стоимос ть на 1 кв.м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантий ный срок на выполнение работы (лет)	Отметка о выполнении в составе работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, укрепление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вертикальных пролуктов, кладки в подвал	по мере необходимости	2 447,28	0,09		выполнено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подъездах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прихода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	2 447,28	0,09	в течение года	выполнено
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, замена и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	1 359,60	0,05	в течение года	выполнено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолка, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	по мере необходимости	1 631,52	0,06		выполнено
3	Столы мусоропроводов, закрывающие устройства из мусорных камер					
3.1.	Восстановление работоспособности негидравлических и пневматических устройств.	по мере необходимости	3 534,96	0,13	в течение года	выполнено

	принадлежит мусороприемным кланам и шиберам устройства.					
4	Балконы, лоджии, балконы и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимос- ти	1 903,44	0,07	в течение года	выполнено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимос- ти	815,76	0,03	в течение года	выполнено
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков крыши	по мере необходимос- ти	8 429,52	0,31	в течение года	выполнено
8	Водоотводные устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимос- ти	5 166,48	0,19	в течение года	выполнено
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	по мере необходимос- ти	815,76	0,03	в течение года	выполнено
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимос- ти	271,92	0,01	в течение года	выполнено
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	12 раз в год	25 288,56	0,93	в течение года	выполнено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	24 200,88	0,89	в течение года	выполнено
14	Канализация					
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	22 297,44	0,82	в течение года	выполнено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения щитов, за исключением	12 раз в год	5 166,48	0,19	в течение года	выполнено

	внутриквартирные устройства и приборы, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплат					
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	19 850,16	0,73	в течение года	выполнено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	6 254,16	0,23		выполнено
18.2	ремонт, замена отдельных элементов ИПА и ДУ	12 раз в год	16 859,04	0,62		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	54 384,00	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 безбюджетной субсидии			283 124,24	7,47		
Всего для собственника в расходах на содержание и текущий ремонт МКД без учета безбюджетной субсидии			667 019,76	24,53		

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размером 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 «Администрация района Матушкино»

Каблуков М.Э.

Собственник



ГБУ «Администрация ЖКХиБ ЗелАО»

Карпов В.А.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Беспрерывное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерывов 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 (исходящего от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см); б) у индустриальных объектов - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного 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 (исходящего 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 любое время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в любое время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждый 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (исходящего от показаний приборов учета)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от

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

кг/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		установленности до 25%, размер сжимаемой платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при авариях)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых планово резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер сжимаемой 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 нарушения соответствия электрической энергии, 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 давлению подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снижения давл. а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер сжимаемой платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
6. Отопление		

в т. числе непрерывное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	отсутствие продолжительности перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах + 20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от установленной 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 внутрисистемной системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферными, 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 установленные значения) не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной системе отопления при давлении, установленном от установленного более, чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги не отвечающего качества (неизменяемо по показаниям приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоснабжения, 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 запорной и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутрисистемных отопительных систем и безопасные условия проживания граждан.

2) значения пункта 9.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии максимального обитаемости чер по утеплению помещений.

Управляющая организация

Собственник



ГБУ «Жилищник района Матужинское»

ГКУ «Дирекция ЖКХ и БЗсОА»

Каблуков М.Э.

Карпов В.А.



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

№№ п/п	ФИО Собственник а	№ квартиры или нежилого помещения по экспликациям БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликациям БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавли- вающему документу (доли, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	4	1	60,00	41,10	0,006
2	г. Москва	5	2	50,30	32,90	0,005
3	г. Москва	7	2	44,40	28,30	0,004
4	г. Москва	9	3	50,40	34,70	0,005
5	г. Москва	14	4	52,00	34,50	0,005
6	г. Москва	15	4	44,40	27,90	0,004
7	г. Москва	16	4	60,20	41,90	0,006
8	г. Москва	20	5	60,10	43,20	0,006
9	г. Москва	29	8	50,40	34,60	0,005
10	г. Москва	44	2	59,90	38,90	0,006
11	г. Москва	54	5	32,80	18,90	0,003
12	г. Москва	55	5	44,30	28,00	0,004
13	г. Москва	57	6	59,20	38,70	0,006
14	г. Москва	62	7	32,60	18,80	0,003
15	г. Москва	63	7	44,30	28,10	0,004
16	г. Москва	71	9	44,10	27,80	0,004
17	г. Москва	74	1	43,30	28,30	0,004
18	г. Москва	94	6	44,20	27,90	0,004
19	г. Москва	95	6	59,10	42,20	0,006
20	г. Москва	99	7	59,00	39,70	0,006
21	г. Москва	100	8	59,90	44,50	0,006
22	г. Москва	107	9	59,20	43,80	0,006
23	г. Москва	108	1	59,40	43,90	0,006
24	г. Москва	109	1	32,70	18,80	0,003
25	г. Москва	113	2	32,60	18,70	0,003
26	г. Москва	132	7	59,20	43,80	0,006
27	г. Москва	143	9	60,10	44,60	0,006
28	г. Москва	146	1	44,30	28,00	0,004
29	г. Москва	152	3	60,10	44,70	0,006
30	г. Москва	154	3	44,60	27,90	0,004
31	г. Москва	162	5	44,30	27,90	0,004
32	г. Москва	163	5	60,20	44,80	0,006
33	г. Москва	168	7	60,00	44,60	0,006
34	г. Москва	172	8	60,00	44,60	0,006
35	г. Москва	187	2	50,20	34,50	0,005
36	г. Москва	194	4	63,40	46,20	0,006
37	г. Москва	198	5	63,50	46,30	0,006
38	г. Москва	203	6	50,20	34,50	0,005
39	г. Москва	204	7	59,50	38,60	0,006
40	г. Москва	208	8	59,80	38,80	0,006

41	г. Москва	210	8	63.50	66.20	0,000
42	г. Москва	212	9	59.80	40.50	0,006
43	г. Москва	214	9	63.50	46.30	0,006

Управляющая организация
ГКУ «Дирекция района Матушкино»



Каблуков М.Э.

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

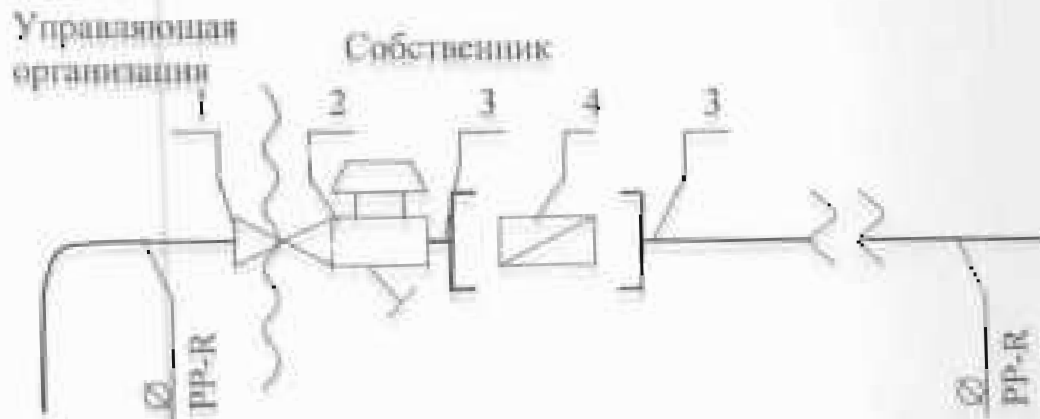


Карпов В.А.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



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

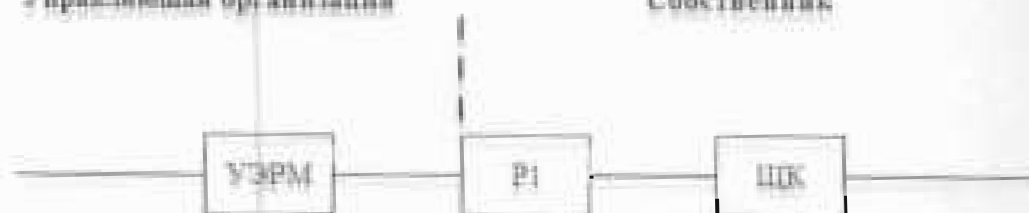
Управляющая организация и Собственник несут ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно указанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру

Схема

Управляющая организация

Собственник



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счетчик электронный В-х тарифный

ЦК - щиток квартирный

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

Управляющая организация

Собственник



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЖКХ-инвест района Матушкино

М.П. Матушкино

Каблуков М.Э.

ГКУ «Управляющие ЖКХиЗЗелАО»



М.П.

Карпов В.А.