

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 501/2017 от «30» декабря 2016г.**

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 Савёлки» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Адсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 501, 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 № 501/2017 от 30.12.2016г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крюково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Силино», «Жилищник района Старое Крюково», ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с 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 Адсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее – Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482, Москва, г. Зеленоград, корп. 501 (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, н/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810445250000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО» л/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П. Т.В. Слисенко

М.П.



Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

М.П. Дударов



КОПИЯ



Дударов

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом № 501/2017

(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"30" декабря 2016 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Савёлки» (далее - Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015 года № 077000242, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № -, являющаяся членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «ГАРАНТИЯ» (далее - СРО НП «ГАРАНТИЯ»), в лице Директора Спиринко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124482 Москва г. Зеленоград корпус 501 согласно приложению 7 к настоящему Договору, в лице Директора Карпова Вадима Артамоновича, действующего на основании Устава и Распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП "О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах", а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. 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, нанимателю и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанного в протоколе от "01" августа 2016 г. № 2, хранящегося по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 2022, нежилое помещение 4 (помещение ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»).

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с целью, указанной в п.1.1 настоящего Договора.

1.4. 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; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом потребителям коммунальных услуг объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (испущное зачеркнуть)¹:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление за счет и в интересах Собственника(ов) (наемателя, арендатора) иных, связанных с управлением Многоквартирным домом услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в данном доме (ненужное зачеркнуть):

- ~~— радиовещания;~~
- ~~— телевидения;~~
- ~~— обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;~~
- ~~— видеонаблюдения;~~
- ~~— Интернета;~~
- ~~— другие услуги (указать):~~

3.1.5. Информировать Собственника о стоимости указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 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) (наемателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. Заключить энергосервисные договоры при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и другие услуги согласно Единому платежному документу (ЕПД), представляемому МФЦ района Савёлки.

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 жилого помещения, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от наемателя такого помещения.

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

(при наличии такой программы), необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирования его на специальном счете.

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, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 4 к настоящему Договору гарантийных сроков на отдельные работы 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 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. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

Принимать от Собственников, нанимателей, арендаторов показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставляемых потребителям сведений об их показаниях.²

3.1.25. Обеспечить выписку Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых плата по паспорту вносится (нанимателю, арендатору) ежемесячно. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставить платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выписывать или организовывать выписку в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовых книг и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количества) потребляемых коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодом времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общего) прибора учета, который оснащен многоквартирным дом.

Принимать участие в приемке и осуществлении по заявлению потребителя ввода в эксплуатацию такого установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.³

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения указанных в приложении № 3 и № 4 плановых работ на общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, находящемся внутри помещения Собственника участо согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, с указанием даты и времени проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения; номера телефона, по которому потребителю будет сообщаться начало даты и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должности, фамилии, имени и отчества лица, ответственного за проведение работ.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) производить либо организовывать проведение срочки работ за жилое помещение и коммунальные услуги и

² Данный пункт указывается в договоре управления при наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (подл. «е», «е(1)» и «ж») и «ж» и 31 Правило предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденное постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014).

³ Требования подл. «ж» и «ж» и 31 пункт. Правила.

выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

Самостоятельно не реже 1 раза в год, проводить проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор), при этом если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то проверка может осуществляться не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае непредставления Собственником (нанимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6 месяцев подряд проводить вышеуказанную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.⁴

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала⁵, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются сведения, обязательные к раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, в том числе 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 о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, в течение срока действия настоящего Договора на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (www.reformagkh.ru), а также на официальном сайте Правительства Москвы (www.gom.mos.ru) в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором⁶.

Дополнительно вышеуказанные сведения могут быть также размещены по выбору Управляющей организации одном из следующих сайтов в сети Интернет:

сайт управляющей организации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

В соответствии с вышеуказанным Стандартом информация также раскрывается путем размещения на информационных стендах (стойках) в доступном месте помещения Управляющей организации, на информационных стендах (досках объявлений), расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. При отсутствии на территории муниципального образования доступа к сети Интернет путем опубликования в полном

⁴ Требования п.п. 82-84 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

⁵ Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в п. 3.1.29 отчета (например, квартальные отчеты по исполнению работ и услуг по настоящему договору с учетом нарастающих объемов за календарный год).

⁶ Объем информации установлен в Стандарте раскрытия информации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 и в подп. «п» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

3.1.36. Участвовать при наступлении страхового случая (п. 3.1.34 и 3.1.35) в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению застрахованного имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая.

Обеспечивать за счет средств страхового возмещения производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.37. Передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, указанные в п. 3.1.14 настоящего договора, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом.

В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации – города Москвы, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в течение двух рабочих дней со дня:

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, выбранного в качестве способа управления многоквартирным домом;

- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом с вновь выбранной управляющей организацией либо отобранной по результатам открытого конкурса;

- возникновения обязательств по договорам, заключаемым при реализации непосредственного способа управления многоквартирным домом.

3.1.37.1 В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в п. 3.1.14 настоящего договора, которые были переданы ей в установленном порядке, в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом, принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи лицам, указанным в п. 3.1.37 настоящего Договора.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки произвести 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 (далее по тексту зачеркнуть):

- страхование (гражданской) ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита;

Москвы в возмещении ущерба бюджетными средствами и о страховании своего жилого помещения на условиях любой иной страховой организации, отплатившихся от условий реализуемой Правительством Москвы программы страхования жилых помещений.

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

3.2.4. Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с виновных сумму неплательщиков и неустоек (пени, штрафов) в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг по настоящему Договору.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению⁹ на предстоящий год:

- размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом в соответствии с приложением № 2;

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, подрядную организацию для:

- снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;

- доставки платежных документов потребителям;

Заключить с МФЦ договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (наимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 8), 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 согласованию с ним (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;

⁹ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя или арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

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

3.3.5. Обеспечивать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке установленном настоящим Договором доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий работников аварийных служб - в любое время¹⁰.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

¹⁰ Требования подп. «е» п. 34 указ. Правил

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п.п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.30 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 занимаемому/арендуемому помещению в случае сдачи его внаем/аренду.

3.4.8. В случае неисполнения исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

3.4.9. Не позднее 26-го числа текущего месяца предоставлять показания индифференциального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, снятые в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, Управляющей организацией или уполномоченному им лицу.

3.4.10. Принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном не позднее чем в течение двух месяцев со дня получения в установленном порядке информации о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, решение о том, что сведения о таком доме не будут исключены (орган государственного жилищного надзора) сведения о таком доме не будут исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные

услуги, порядок ее расчета и внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально площади принадлежащего Собственнику жилого/нежилого помещения согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы за помещение или Собственника устанавливается (далее перечисленное зачеркнуть)¹¹:

— на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год —

учетом предельной Управляющей организацией за 1 кв. метр в месяц;

— по плану 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 разном уровне за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (ненужное зачеркнуть)¹²

— в том, приложенной и приложенных № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору; — в том, приложенной и приложенных № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору; — в том, приложенной и приложенных № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору;

¹¹ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹² В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

доме, в размере _____ (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС¹³

_____ (_____) тыс. рублей;

- определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки пластово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (исчисляющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере 977(девятьсот семьдесят семь) тыс. 221 рубль 44 коп. в год, в том числе НДС 149(сто сорок девять) тыс. 67 рублей 68 коп., при этом перечни услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

4.2.2. Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета (при их наличии) или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере 1 637 (сто тринадцать) тыс. 236 рублей 21 коп. в год, в том числе НДС 249(двести сорок девять) тыс. 747 рублей 90 коп.

4.2.3. 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 управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 2, № 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 принадлежащего(их) ему помещения(й) на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (наймателем, 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 Многоквартирном доме Собственниками (наймателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, в случаях, установленных данными Правилами, применяются нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек, утверждаемые органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между Собственниками жилого или нежилого помещения в Многоквартирном доме в соответствии с вышеуказанными Правилами и нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

Собственник нежилого помещения в Многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями в порядке и в

¹³ НДС указывается в зависимости от применяемой системы налогообложения.

соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственности на жилое помещение в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в установленном вышеуказанным Правилами плату за коммунальные услуги, порядок, установление вышеуказанных Правил, плату за коммунальные услуги, предоставление на общедомовые нужды, а также направлять управляющей организацией, предоставляющей коммунальные коммунальные услуги в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, информацию о показателях инвентаризации или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам, по условиям 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.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6. Плата за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с потребленными объемами услуг и техническими особенностями многоквартирного дома в части оснащения его приборами учета.

4.7. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п.4.7) на основании платежных документов, предоставляемых МФЦ района Савельки. В случае предоставления платежных документов позднее 1-го числа месяца, следующего за отчѐтным, плата за помещенное может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном платежном документе указываются:

- почтовый адрес жилых (нежилых) помещений, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица); в для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);
- наименование управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер счета банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта управляющей организации в сети Интернет;
- указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого из оплачиваемых жилищных и коммунальных услуг, размер тарифов (цен) на каждый вид предоставляемой услуги, единицы измерения объема (количества) коммунальных ресурсов, платит, за которым возникает плата по предоставленным услугам по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме;
- реквизиты счета (расчетного, лицевого, специального — «транзитного»), на который вносится плата;
- площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

- сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.
- суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставляемых льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг¹⁴,
- дата создания платежного документа.

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

4.11. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 2692142000720304 в ГУ Банка России по ЦФО Департамент финансов города Москвы, БИК 044525000, р/с 40601810245253000002.

4.12. Неиспользование помещений Собственником не является основанием неуплаты за помещение и за отопление.

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

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору и требовать от

¹⁴ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О внесении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о расторжении договора и после/включением удовлетворения либо об отказе в его

удовлетворении с указанным сроком.

4.16. Собственник, недействующий в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о расторжении договора на ремонт общего имущества в таком доме согласно п. 3.1.8 настоящего Договора напавшим (арендаторам) и установившим размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем размер платы, установленный в настоящее время, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отмененных работ или услуг, входящих в установленную для наемщиков (арендаторов) плату.

4.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленный период, потребовало от Управляющей организации в течение 10 рабочих дней после установления этой платы, чем размер платы, установленный в настоящее время, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отмененных работ или услуг, входящих в установленную для наемщиков (арендаторов) плату.

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленный период, потребовало от Управляющей организации в течение 10 рабочих дней после установления этой платы, чем размер платы, установленный в настоящее время, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отмененных работ или услуг, входящих в установленную для наемщиков (арендаторов) плату.

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 (наемщик, арендатор) вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (наемщика, арендатора) осуществляется перерасчет сумм, подлежащих оплате за предоплаченный период.

4.21. Услуга Управляющей организацией, не предусмотренная настоящим Договором, выполняется за отдельную плату по отдельному заключенному договору.

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 прав и ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 8).

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, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (наемщику, арендатору) неустойку в размере одной трети стоимости работ, связанных с устранением ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, или некачественно оказанных коммунальных услуг (работ) за каждый день нарушения, перечисляя ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника перечисляя зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несораспределения и (или) неоплаты внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего

Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации 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 по день фактической выплаты включительно.

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

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору 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, Советом многоквартирного дома (при его наличии) путем:

- использования сведений, размещаемых в соответствии со Стандартом размещения информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирными домами;

- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней¹⁵ с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;

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

- ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;

- 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 с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с установленными требованиями (ОАТИ, Пожарный надзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;

- 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.

¹⁵ Требования подп. «р» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014)

экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания;

- путем обращения на городские информационные порталы с заявлением о невыполнении управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных

настоящим договором управления многоквартирным домом;

- обращение в СРО, членом которой является Управляющая организация;

- обращения к органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы с информацией о фактах невыполнения управляющей организацией условий

договора;

- истребования автономного лица на присутствие во время заседания ежечасного локального руководителя управляющей организации о работе по содержанию

Москвы.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию Собственника либо Управляющей организации, а при наличии Совета многоквартирного дома также по требованию председателя либо уполномоченного члена Совета многоквартирного дома

составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме и (или) предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в

Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (наимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Собственнику либо к Управляющей организации мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего

договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости

дополнение к Акту Сторонами 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 представителей организаций, сжиателей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в течение часа или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представляется Управляющей организацией 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 причину и место/ствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и

Собственника (наимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наимателя, 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 росписью вручается

Собственнику (наимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке;

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.1.6. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации либо аннулирования лицензии со дня возникновения обязательств по управлению таким домом:

- у управляющей организации, выбранной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника (нанимателя, арендатора) должна уведомить территориальные органы исполнительной власти и местного самоуправления городских округов и поселений, а также учреждения или организации, предоставляющие управляющим организациям бюджетные субсидии на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе о расторжении соответствующего договора.

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

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

7.6. В случае неуплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация

обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме неустойки, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выплате либо о перечислении на указанный ими счет излишних полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнявшая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся технические и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Сторон Договора, отсутствия на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Сторон Договора необходимых денежных средств, банкротство Сторон Договора.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с 01.01.2017 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора приспосабливаются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора с даты вступления его в действие.

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

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбравшая на основании решения общего собрания Собственников помещений и (или) членом ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного таким образом срока не приступила к исполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 124365, г. Москва, Зеленоград, корпус 501 на ____ л.

2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом по адресу: 124365, г. Москва, Зеленоград на ____ л.

3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л.

4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л.

5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на ____ л.

6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на ____ л.

7. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на ____ л.

8. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на ____ л.

9. Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме на ____ л.

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

ГКУ «Дирекция ЖСХиБ ЗелАО»

Директор

(В.А. Карлов)

печать Собственника

Юридический адрес: 124482 Москва,
г. Зеленоград, Центральный проспект,
дом 1, комната 252

Банковские реквизиты:

ИНН: 7735539994, КПП: 773501001

Получатель: Департамент финансов
города Москвы (ГКУ «Дирекция ЖСХиБ
ЗелАО» л/с 0392112000720211)

Р/сч.: 40201810200000000179

БАНК: Отделение 1 Москва

Кор.счет: нет

БИК: 044583001

ОКАТО: 45272568000

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Савелки»

Директор

(Т.В. Слисенко)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: 124482 Москва,
Зеленоград, корпус 346, 1 этаж пом. 1

комн. 1, 1а, 2, 4-6, 8, 8а, 9-14, 14а, 15, 15а, 21-24,
пом. VI комн. 1, 3, 6 пом. VII комн. 2, 4, пом. б/н
ком. 1

Почтовый адрес: 124482 Москва,
Зеленоград, корп. 346, н.п. 1-7.

Банковские реквизиты:

ИНН: 7735598887, КПП: 773501001

Получатель: Департамент финансов
города Москвы (ГБУ «Жилищник района
Савелки», л/с 2692142000720304)

Р/сч.: 40601810245253000002

БАНК: ГУ Банка России по ЦФО

Кор.счет: нет

БИК: 044525000

ОКАТО: 45272568000

**Характеристика многоквартирного дома,
описание состава и технического состояния общего имущества в
Многоквартирном доме
501 Общие сведения о Многоквартирном доме**

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 501
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	
3.	Номер технического паспорта БТИ или УНОМ (при наличии)	
4.	Серия, тип постройки	Инд.
5.	Год постройки	1971
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	нет
9.	Количество этажей (при наличии разноэтажности, она указывается)	14
10.	Наличие подвала	1 (270 кв.м.)
11.	Наличие цокольного этажа	Нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	66
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	нет
16.	Строительный объем	куб.м
17.	Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)	Центральное (закрытая система)
18.	Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)	Центральная
19.	Наличие отопления (указать какое: центральное или печное))	Центральное

№№	Наименование характеристик	Показатели характеристик
20.	Наличие горючего водоснабжения (указать какое: колонки или центральное)	Центральное
21.	Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)	нет
22.	Наличие напряжения в электросети (127Вт, 220Вт, иное)	Центральное, 2 ввода, 220Вт
23.	Наличие ватт (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовой колонкой, др.)	с горячим водоснабжением
24.	Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)	на лестничной клетке
25.	Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в подвале, на 1-м этаже)	подвал
26.	Наличие лифтов	2 Пассажирский
27.	Количество подъездов	1
28.	Количество лестниц	28
29.	Площадь:	
а)	общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (подъезды, балконы)	3574,60 кв. м
б)	общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	3354 кв. м
в)	общая площадь жилых помещений без учета летних помещений	1988,90 кв. м
г)	общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0,0
д)	общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления, жилищного обслуживания, иного, нежилого и др.)	кв. м
30.	Водоочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	488 кв. м
31.	Водоочная площадь общих коридоров	кв. м
32.	Водоочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ, ЖК, ЖСК)	нет

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
	ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)	
33.	Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	кв. м
34.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии)	нет
35.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка)	нет
35.1	Площадь асфальтового покрытия	кв.м
35.2	Площадь газонов	кв.м
35.3	Площадь грунта	кв.м
36.	Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)	нет
37.	Наличие ограждений	
38.	Наличие цветников	
39.	Наличие кустарников	шт.
40.	Наличие деревьев	шт.
36.	Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу	нет
37.	Наличие правового акта о признании дома ветхим	нет

**1. Состав и техническое состояние
общего имущества в Многоквартирном доме (включая пристройки),
расположенном по адресу: 124365, г. Москва, Зеленоград, корпус 501**

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Помещение общего пользования		
Помещение 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 - 14 шт. Площадь пола - 488 кв.м Материал пола - плитка	Количество лестниц, требующих текущего ремонта, - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 28 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 488 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт. в том числе : лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество : - лифтовые шахты - 2 шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название) 0	Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры		Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)
Технические этажи	пост	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола - 538 кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать : соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 270 кв.м перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Система ХВС; 2. Система ГВС; 3. Система ВО и канализации; 4. Система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Испусковой узел -1; 2. Общедомовые приборы учета ХВС-2, ГВС-2 и ЦО-1; 3. АУУ-0 (автоматизированный узел учета).	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
2. Ограждающие, несущие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество пролуктов - _____ шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное).

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Площадь стен _____ кв.м Материалы стены и перегородок: камень, кирпич. Материалы отделки стен: окраска. Площадь потолков _____ кв.м Материалы отделки потолков: окраска	если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество про/улок, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал – камень, кирпич Площадь - _____ кв.м Длина межпанельных швов _____ м	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - 14 Материал - ж/бетон Площадь - _____ кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв.м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид крыши - плоская. Материал кровли – мягкая (наплавляемая). Площадь кровли - 458 кв.м Протяженность свесов - _____ м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв.м Площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Двери	Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, - 2 шт. из них: деревянные - ____ шт. металлических - 2 шт.	Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - ____ шт. из них: деревянные - ____ шт. металлических - ____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 14 шт. из них: деревянные - ____ шт. металлических - 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - ____ шт. Из них: деревянные - ____ шт.
3. Механические, электрические, санитарно-техническое и иное обеспечение		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - ____ шт. Марки лифтов - клм-1 Грузоподъемность - 0,35-0,5 т Площадь кабин - 1-2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - ____ шт. капитального ремонта - ____ шт. текущего ремонта - ____ шт.
Мусоропровод	Количество - 1 шт. Длина ствола - 35 м Количество загрузочных устройств - 14 шт.	Состояние ствола - ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных 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.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (паружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Электрические водопораспределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Светильники	Количество – 28 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	1	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Длина магистралей, требующая замены, - _____ м Количество распределительных пижков, требующих ремонта, - _____ шт. (указать дефекты)
Магистраль с распределительным пижком	Количество - _____ шт. Длина магистралей - _____ м	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Сети электрооборудования	Длина - _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	нет	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 5 шт.; вентилей - 52 шт.; кранов - 26 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	нет	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - нет 1. ____ шт. 2. ____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 66 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. ____ шт. 2. ____ шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка ____	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - нет. Марка насоса: 1. ____ 2. ____	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб 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 труб и протяженность: 1. ____ мм, ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	2. ____ мм. ____ м 3. ____ мм ____ м	1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 8 шт. вентилей - 30 шт. кранов – 15 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ____ 2. ____ 3. ____	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. ____ 2. ____ 3. ____
Сигнализации	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. 3. ____ мм. ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м
Сети газоснабжения	нет	Состояние ____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	нет	

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Калориферы	Количество - 1 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Итог оборудования	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме *		
Общая площадь	Земельного участка - _____ га в это числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Земельные насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____ Ограждения - _____ м. Скамейки - _____ шт. Столбы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов (материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Ливневая сеть	Ллоки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

Директор ГБУ «Жилищник района Савельки»

/ Слисенко Т.В. /



Представитель Собственника

Директор «ГКУ Дирекция ЖСХиЗ ЗелаО»

/ Карлов В.А. /



**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
124365, г. Москва, Зеленоград, корпус 501**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Головная плата (руб.)	Ст-ль на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	977 221,44	24,28
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией		
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Ежемесячно согласно плану работ		
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоотведения потребителям в многоквартирном доме	ежемесячно		
	Обеспечение оказания прочих услуг Собственникам (наймаем, арендаторам) указанных в договоре управления многоквартирным домом	ежемесячно		
5	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно		
6	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год		
7	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственнику (наймаем, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги	1 раз в месяц		
8	Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графика приема		
9	Подготовка предложений о требуемом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме (с указанием объемов, и стоимости предлагаемых работ)			
10	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта			
11	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	ежедневно		
12	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующе установленному Стандарту.	ежегодно		

Управляющая организация

Директор ГБУ «Жилищник района Савелки»
Сисенко Т.В./

М.П.



Представитель Собственников
Директор ГБУ «Жилищник района ЗелАО»



Л.В. Карцов

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Москва, г. Зеленоград, корп.501

№ № п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Смет. на 1 м2 общ. площади в месяц	Отметка о включении в состав работ	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах	ежедневно	но не реже предусмотренных нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	113 160,05	2,81	включено
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	__1__ раз(а) в месяц				
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		69 364,94	1,72	включено
3.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	__1__ раз(а) в неделю		36 246,58	0,90	включено
4.	Протирка пыли с клипсов светильников, люминесцентных в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		1 972,14	0,05	включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		2 380,17	0,06	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	2 176,15	0,05	включено	
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год	1 564,11	0,04	включено	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном						
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
10.	Пилинг тротуаров	По мере необходимости				
11.	Уборка мусора с газона, очистка урл	_____ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газона	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период				
17.	Сдвиги и подметание снега при отсутствии снегопада	_____ раз в неделю				
18.	Сдвиги и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее __ часов после начала снегопада				
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости				
20.	Сбрасывание снега с крыш, обильное сосулек, очистка крыши, водосточков, вод. воронок	По мере необходимости	5 168,37	0,13	включено	
21.						
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно				
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости				
24.						
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
25.	Укрепление водосточных труб, колен и карнизов	2 раз(а) в год	5 576,40	0,14	включено	
26.	Раскопсервирование и ремонт канализационной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт провавших труб	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне- летний период	19 925,42	0,50	включено	

27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	5 168,37	0,13	включено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация полочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и кранов, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	30 670,18	0,76	включено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	14 281,02	0,35	включено
30.					

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

31.	Проведение технических осмотров и устранение порывов в системах водопровода и канализации, техническое обслуживание электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного люка в подвале 2 раза в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.	23 801,69	0,59	включено
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	4 012,29	0,10	включено
33.	Поварка и ремонт коллекторных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поварки - шт.	0,00	0,00	
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,00	0,00	
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	2 924,21	0,07	включено
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	20 401,45	0,51	включено
38.					

VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения

39.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут	19 517,39	0,48	включено
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечки кровли - в течение смены, парующие водопровода - 2-5 суток (ок), замена разбитого стекла - в течение смены, неисправность освещения мест общего пользования - в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования в течение смены, неисправность лифта - в течение смены, засоры общего стояка канализации в течение смены	22 781,62	0,57	включено

VII. Прочие услуги

41.	Дезинфекция (мытье)	12 раз в год	6 120,44	0,15	включено
42.	Дезинсекция (блохи)	2 раз в год	3 400,24	0,08	включено
43.	Электроснабжение (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифта)	Ежедневно круглосуточно	109 007,75	2,71	включено
44.	Расход воды на общедомовые нужды	до 5% от общего расхода по дому	20 401,45	0,51	включено
45.	Услуги управляющей организации	ежемесячно	69 248,90	1,75	включено
46.	Прочие работы	По мере необходимости	69 248,90	1,75	включено
Итого:			316,89		

Управляющая организация
Директор ЛПУ «Жилищно-коммунального хозяйства района Савелки»

/Т.В.Синицын/

Представитель собственника
Директор ЕКУ «Жилищно-коммунального хозяйства района Савелки»

/В.А.Кирилов/

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

Москва, г.Зеленоград, корп.501

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, воссстановление поврежденных участков фундаментов, нектитационных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	3 982,12	0,10	в течение года	включено
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвальных, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	3 595,79	0,09	в течение года	включено
2.2	Входные части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	1 991,06	0,05	в течение года	включено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры, замена почтовых ящиков					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолка, пола отделочными материалами в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	по мере необходимости	2 377,38	0,06	в течение года	включено
2.3.2						
3	Столбы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и лифтовых устройств.	по мере необходимости	5 170,81	0,13	в течение года	включено
4	Балконы, лоджии, террасы и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	2 793,43	0,07	в течение года	включено
5	Перекрытия					
5.1						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	1 218,41	0,03	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	12 362,40	0,31	в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	7 577,91	0,19	в течение года	включено
9	Окна					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих стекол; ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	по мере необходимости	1 188,69	0,03	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Затирка трещин, ремонт перил	по мере необходимости	386,32	0,01	в течение года	включено
12	Системы холодного водоснабжения					

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу: 124365, г. Москва,
Зеленоград, корпус 501 и иных связанных с управлением многоквартирным домом
документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	8	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		Составляются ежемесячно при приемке работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качества обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	При подготовке к зиме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	При подготовке к зиме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются 1 раз в 4 года, передаются в МФЦ для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	ежегодно
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	не имеется
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	20	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹⁶		не имеется
7.	Документы, в которых указываются содержание и		не имеется

¹⁶ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для индивидуальных систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C 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°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе 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

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

кВт/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кг/кв.см)	
3. Водоотведение учета) качества (независимо от показаний приборов коммунальной услуги неадекватного вносится за каждый день предоставления установленного более чем на 25%, плата не устанавливается от 0,1%; б) при нарушении отключающим от плати снижается на 25%, размер ежемесячной установленного до 25%, размер ежемесячной	3.1. Бесперебойное водоснабжение в течение года продолжительность перерыва водоснабжения; а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа ежедневно (в том числе при аварии)
4. Электроснабжение за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленной ставке (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	4.1. Бесперебойное электроснабжение в течение года продолжительность перерыва электроснабжения; а) 2 часа - при наличии взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам не допускается за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1	5.1. Бесперебойное крупное газовое снабжение в течение года не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги неадекватного качества (независимо от показаний приборов учета) за каждый час (суммарно за расчетный период) перерыв снабжения газом установленного до 25%, размер ежемесячной плати снижается на 0,1%; б) при нарушении отключающим от установленного более чем на 25%, плата не устанавливается от 0,1%;	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 отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа
5. Газоснабжение	

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

Примечания:

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

2) Перевір адекватності (пункт 4.1) не допускається, якщо це може призвести до порушення нормативних вимог, гарантованих виробником, забезпечуючого обслуговування, автоматизованих технологічних систем і інших об'єктів, забезпечуючих безпеку роботи вузлів внутрішніх мереж і систем безпеки. 3) Проведення пункту 6.2 здійснюється при температурі повітря не вище +25°C при проектуванні систем опалення і при умовних випробуваннях обов'язкових нормативів.

Управління «Житлобуд-1»
 Інспектор Т.В. Слисєнко
 Район Савенків



Президент Савенківської
 Інспектор Н.В. «Дирекція ЖКХБ Зета»
 /В.А. Карпов/



**Сведения
о доле собственника в помещении(ях) многоквартирного дома
по правоустанавливающим документам**

	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7
1	51	11	50.60	28.90	1,5088	
2	55	12	49.90	28.70	1,4880	
3	60	13	61.80	38.40	1,8428	
4	61	13	69.80	46.70	2,0813	

Управляющая организация
Директор ГБУ «Жилищник района Савелки»



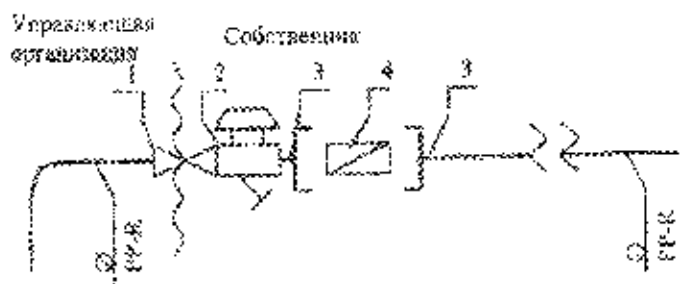
/Т.В. Сдисенко/

Представитель Собственника
Директор ГБУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»



/А. Карпов/

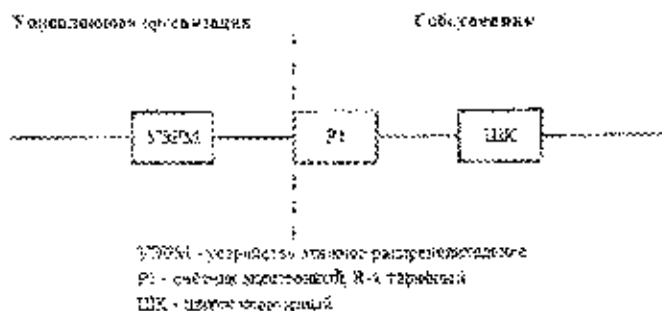
○ 2542



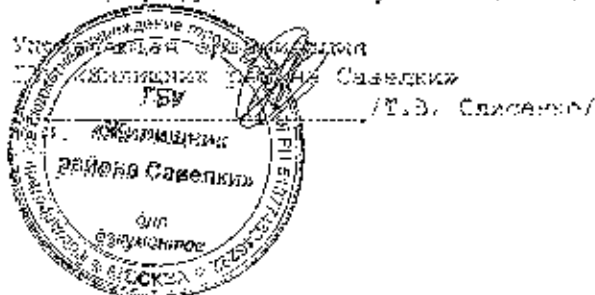
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с одинаковой резьбой
4. Подсоединение СИВ Ду

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горючего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до вышестоящей линии связи (включая ширинной канал)

C2C5F3



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность приборов электрических сетей на территории согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (включая) и линии связи).



Сведения *

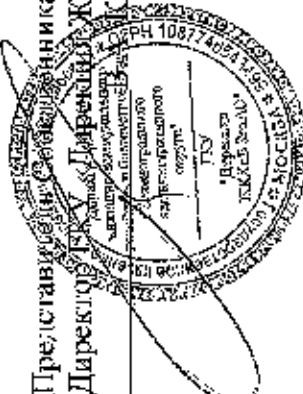
об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124482, г. Москва, Зеленоград, корпус 501

(адрес многоквартирного дома)

№ помещения по БТИ (квартиры, комнаты в квартире)	кол-во собственников в помещении	Наименование учитываемого коммунального ресурса	Место установки прибора учета (название помещения)	Тип прибора учета (указывается какой из индивидуальных, общих (квартирных), комнатных, а также таксометрический, ультразвуковой, индукционный и т.д.)	Марка (модель)	Дата				Срок проведения очередной проверки
						установки	введения в эксплуатацию	опломбирования заводом изготовителем	опломбирования организацией осуществляющей последнюю поверку	
51		ХВС	Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	УТН №1053133					
55		ХВС	Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	Счет с расходом WFK №14-538318					
61		ХВС	Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	WFK №1641777					
51		ГВС	Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	Береучи №08841					
55		ГВС	Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	СВ-15ИТ №0871033 913					

* Подп. «З» п.19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354)

60	ГВС		Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	WFW №12- 1447079				
61	ГВС		Сан.узел	Квартирный, крыльчатый	WFW №14- 440713				
	Отопление		отсутствует						
	Газоснабжение		отсутствует						
51	электроэнергия		Приквартирный холл	однофазный					
55	электроэнергия		Приквартирный холл	однофазный					
60	электроэнергия		Приквартирный холл	однофазный					
61	электроэнергия		Приквартирный холл	однофазный					

Представитель Собственников
 Директор ГБУ «ЖКХиБ ЗелаО» Карпов


Управляющая организация
 Директор ГБУ «ЖКХиБ ЗелаО» Т.В. Слиско
