

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
**№ 508-2012 от «01» января 2012г.**

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. 508 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 № 508-2012 от 01.01.2012г. 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. 508 (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»
<p>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)</p>	<p>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</p>

Директор  
 ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»  
 Т.В. Слисенко

М.П.



Генеральный директор  
 ГБУ «Жилищник района Крюково»

М.П.



КОПИЯ  
 подпись



*А.А. Рударов*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 508-2012 от «01» января 2012г.**

**(между представителем собственника помещения и управляющей организацией)**

г. Москва

« 01 » марта 2017г.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», в лице Директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Савёлки», в лице Директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь положениями п. 6, 8.2. ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 452 ГК РФ, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 508-2012 от 01.01.2012г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с отсутствием решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении Договора или изменении его условий, пролонгировать срок действия Договора на 5 (пять) лет на тех же условиях.
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с «01» января 2017 года.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

<b>«Представитель собственника»</b>	<b>«Управляющая организация»</b>
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»). Юридический адрес: 124482 Москва, г. Зеленоград, Центральный проспект, д.1, комната 252 Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, п/п.4  ГУ Банка России по ЦФО г. Москва, 35 р/счет 40201810445250000179 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО, л/с 0392112000720211) ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОГРН 1087746543499	ГБУ «Жилищник района Савёлки» Юридический адрес: 124482 Москва, Зеленоград, корп.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 ком.2,4, пом. б/н ком.1 Почтовый адрес: 124482 Москва, Зеленоград, корп.346, п.п.1-7. Банковские реквизиты: ИНН: 7735598887, КПП: 773501001 Получатель: Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Савёлки», л/с 2692142000720304) Р/сч.: 40601810245253000002 БАНК: ГУ Банка России по ЦФО Кор.счет: нег БИК: 044525000 ОКАТО: 45272568000

Директор  
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»



**В. А. Карпов**

Директор  
ГБУ «Жилищник района Савёлки»



**Т. В. Слисенко**

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 508-2012**  
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"01" января 2012г.

Государственное унитарное предприятие г.Москвы «Дирекция единого заказчика №1 г.Зеленограда», (далее - Управляющая организация), являющееся членом Саморегулируемой организации НП «ГАРАНТИЯ», в лице И.о.директора Замятовской Ирины Михайловны действующее на основании распоряжения № 358-РУ от 14.11.2011г., с одной стороны, и Государственное учреждение города Москвы «Инженерная служба Зеленоградского административного округа» (далее - ГУ «ИС ЗелАО»), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124536, Москва, г.Зеленоград, корпус 508** (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению б к настоящему Договору, лице Директора Старцева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (**Протокол №1 от «20» мая 2011 г.**) хранящегося по адресу: Москва, г. Зеленоград, корп.414, помещение ГУ «ИС ЗелАО».

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

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

**2. Предмет Договора**

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

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **124536, Москва, г.Зеленоград, корпус № 508** предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома **124536, Москва, г.Зеленоград, корпус 508**
- б) номер технического паспорта БТИ № б/н.;
- в) серия, тип постройки – **нд.**;
- г) год постройки - **1970**;
- д) этажность - **14**;
- е) количество квартир - **65**;

- ж) общая площадь с учетом летних помещений - 3369 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних - 2012 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - 14 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - 25 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта – нет ;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим - нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - нет кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка не имеется.

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

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

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

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

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

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

коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ЕИРЦ.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управляющей ранее организации / ~~заказчика~~ / ~~застройщика~~ (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, 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 неадекватного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- ~~- безотзывная банковская гарантия;~~
- ~~- залог депозита;~~
- ~~- поручительство;~~

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по

оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

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

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

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплаченной и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неоплатой.

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

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

3.2.6. Заключить с ЕИРЦ района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в

Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.2.9. 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;

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

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

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

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещенн(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с

городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

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

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

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме,

в размере: 33 тыс. рублей (Тридцать три) тыс. рублей в год.

при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

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

в размере: 108 тыс. рублей (Сто восемь) тыс. рублей в год.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В

случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на транзитный счет № 40911810400181000361 в ОАО БАНК МОСКВЫ ИНН 7702000406, БИК 044525219, К/СЧ 3010181050000000219. (наименование кредитной организации, БИК, ИИН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

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

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

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 её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

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

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

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

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

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

- неправомерных действий Собственника (наимателя, арендатора).

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

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

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

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденной собственности); 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 роспись 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 чём 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, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **8. Особые условия**

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам 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» января 2012 г.

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

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

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

#### 10. Заключительные положения

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

##### Приложения:

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

#### 11. Реквизиты сторон:

**«Управляющая организация»:**  
ГУП ДЕЗ № 1 г. Зеленограда

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика № 1 города Зеленограда»  
124482 Москва, Зеленоград,  
корп.346, н.п.1-24  
ИНН 7735020729/КПП 773501001,  
БИК 044583001  
ОАО «Банк Москвы» г. Москвы  
к/сч. 30101810500000000219  
р/сч. 40602810400190000001  
ОКПО 290036639  
ОКВЭД 70.32.1  
Тел./Факс: 499.736-54-40

Ио директора  
ГУП ДЕЗ № 1 г. Зеленограда

М.П.  И. М. Замятовская

**Представитель Собственника – города Москвы:**  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»

Государственное учреждение города Москвы «Инженерная служба Зеленоградского АО»  
124482, г. Москва, Зеленоград, Центральный проспект,  
д.1, комната 252  
л/с 0392112000720207 /ГУ «ИС ЗелАО» в ФКУ  
Зеленоградского ОА города Москвы/  
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России Москва 705  
БИК 044583001,  
ИНН 7735535044  
р/сч. 40201810200000000001  
КПП 773501001  
ОКПО 83185385  
Тел./Факс: 499, 734-43-91/ 499, 734-35-40

Директор  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»

М.П.  А. В. Старцев

Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу  
город Зеленоград, корпус 508

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Описание	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт. Площадь пола, кв.м. Материал пола	14 609 плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - нет шт. в том числе: пола - нет шт. (площадь пола, требующая ремонта - нет кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей, шт. материал лестничных маршей Материал ограждения Материал балясин Площадь, кв.м.	28 ж/бетон металл металл 609	Количество лестниц, требующих ремонта - нет шт. в том числе: лестничных маршей - нет шт. ограждений - нет шт. балясин - нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт -шт. -иные шахты шт. (указать название)	2	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - нет шт. Количество иных шахт, требующих ремонта нет шт.
Коридоры	Количество, шт. Площадь пола, кв.м. Материал пола	0	Количество коридоров, требующих ремонта - нет шт. в том числе: пола - нет шт. (площадь пола, требующая ремонта - нет кв.м.)
Технические этажи	Количество, шт. Площадь пола, кв.м. Материал пола	нет	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество, шт. Площадь пола, кв.м.	1 538	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество, шт. Площадь пола, кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. система хол. водоснабжения 2. система гор. водоснабжения 3. канализация; 4. система электроснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. тепловой узел; 2. общедомовые приборы учета тепла и воды; 3. АУУ (автоматизированный узел учета)	1 270  есть есть есть есть  1 хнс-1 гвс-1 цс-1 1	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене; 1. нет  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте; 1. нет 2. нет 3. нет
<b>II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома.</b>			
Фундаменты	Вид фундамента	ж/бетон	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов, шт. Материал отделки стен Материал отделки потолков	1 окраска окраска	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - нет шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - нет кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - нет кв.м.
Перекрытия	Количество этажей, шт. Материал	14 ж/бетон	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - нет кв.м.
Крыши	Количество, шт. Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, илос) Материал кровли Площадь кровли, кв.м.	1 плоская мягкая 458	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать); площадь крыши, требующей капитального ремонта - нет кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта - нет кв.м.

двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт., из них деревянных, шт. металлических, шт.	2 2	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - нет шт. из них деревянных - нет шт., металлических - нет шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. из них деревянных, шт.	14 14	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет шт. из них деревянных - нет шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.</b>			
Лифты и лифтовое оборудование	Количество, шт. в том числе: грузовых, шт. Марки лифтов Грузоподъемность, т. Площадь кабин, кв.м.	2 нет КЛМ-1 0,35-0,5 1-2,4	Количество лифтов, требующих: замены - нет шт. капитального ремонта - нет шт. текущего ремонта - нет шт.
Мусоропровод	Количество, шт. Длина ствола, м. Количество грузочных устройств, шт.	1 35 14	Состояние ствола - удовлетворительное (удовлетворительное/неудовлетворительное) Количество грузочных устройств, требующих ремонта - нет шт.
Светильники	Количество, шт.	28	Количество светильников, требующих замены - нет шт. Количество светильников, требующих ремонта - нет шт.
Системы дымоудаления	Количество, шт.	1	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество, шт.	нет	Состояние - котлов нет (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек, шт. вентиля, шт. кранов, шт.	5 52 26	Требует замены или ремонта: задвижек - нет шт. вентиля - нет шт. кранов - нет шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество, шт.	нет	Состояние - бойлерных нет (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество, шт.	1	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество, шт.	нет	Требует замены - радиаторов нет (материал и количество)
Полотенцесушители	Материал и количество, шт.	65	Требует замены - нет (материал и количество)
Насосы	Количество, шт. Марка насоса: 1.	нет	Состояние - насосов нет (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек, шт. вентиля, шт. кранов, шт.	8 30 15	Требует замены или ремонта: задвижек - нет шт. вентиля - нет шт. кранов - нет шт.
Сети газоснабжения	Диаметр, мм. Протяженность, м. Материал	нет	Состояние - нет (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Калориферы	Количество	1	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество, шт.	2	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное/неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома.</b>			
Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома			Земельный участок не входит в состав общего имущества

\* состав общего имущества подлежит уточнению после его утверждения в установленном порядке.

Управляющая организация:  
ГУП "ДЕЗ №1 города Зеленограда"

И.о. директора  Н. М. Замiatовская

Представитель собственника-города Москвы  
Государственное учреждение "Инженерная служба ЗелАО"

Директор  А. В. Старцев

**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
г. Зеленоград корпус № 508**

(адрес многоквартирного дома)

**и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>				
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 проводится	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		При подготовке к зиме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		При подготовке к зиме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	НЕ ИМЕЕТСЯ	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются 1 раз в 4 года, передаются в ЕИРЦ	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, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	20	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		Не имеется	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера		Не имеется	

	действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>2</sup>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	имеется	
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	имеется	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	имеется	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	имеется	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	имеется	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	имеется	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	имеется	
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее	имеется	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.  
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация  
ГУП г. Москвы «ДЕЗ №1 г. Зеленограда»

Представитель Собственника – города Москвы  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»

И.о. директора

/ И.М. Замiatовская /

Директор

/ А. В. Старцев /



Приложение 3  
к Договору управления  
Многоквартирным домом

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
корпус 508

(адрес многоквартирного дома)

Площадь собственника(кв.м)

112,90

№№ п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м <sup>2</sup> общ. площади в месяц	Отметка о включении в состав работ	
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	ежедневно  1 раз(а) в месяц	ЖНМ-96-01/8	3 853,92	2,84	включено
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно				
3.	Мытье и протирка закрытых устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю				
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, люкопников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год				
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год				
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год				
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год				
8.						
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме</b>						
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости				
11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газона	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период				
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю				
18.	Сдвигка 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, сбивание сосулек	По мере необходимости	179,63	0,13	включено	

21.						
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>						
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	3049,14	2,25	включено	
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	1003,97	0,74	включено	
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>						
25.	Укрепление водосточных труб, колес и воронок	2__ раз(а) в год	188,61	0,14	включено	
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт присутствующих дымоходов	<b>По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период</b>	673,61	0,50	включено	
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	<b>По мере необходимости</b>	179,63	0,13	включено	
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация планочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и коленок, ремонт и укрепление входных дверей	<b>По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период</b>	808,33	0,60	включено	
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	493,98	0,36	включено	
30.						
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>						
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака в подвале 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.	628,70	0,46	включено	
включено						
включено						
включено						
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	134,72	0,10	включено	
32.	Проверка и ремонт контрольно-измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки 5 шт.	98,80	0,073	включено	
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	0,00	0,00		
34.	Обслуживание тамп-сигналов	Ежедневно круглосуточно				
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0	0,00		
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	368,19		0,27	включено
включено						
включено						
включено						
37.				5,763		
<b>VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения</b>						

38.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации и течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	427,54	0,32	включено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течение смены, нарушение водоотвода - 2-5сутки(ок), замена разбитого стекла - в течение смены, неисправность крепления мест общего пользования - в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования в течение смены, неисправность лифта - в течение смены, засоры общего стояка канализации и течение смены	224,54	0,17	включено включено включено
		<b>VII. Прочие услуги</b>			включено
40.	Дератизация	<u>12</u> раз в год	7,62	0,01	включено
41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности **	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды; автоматизация расчетов за потребленные энергетические ресурсы; внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;			
42.	Дезинсекция	<u>2</u> раз в год	30,47	0,02	включено
43.	Электрическая энергия (исключение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	3705,79	2,74	включено
44.	расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	811,90	0,60	включено
46.	Услуги управляющей организации	ежедневно	2397,12	1,77	включено
45.	Обслуживание тревожной кнопки				
46.	Страхование общего имущества	ежегодно по решению общего собрания		5,61	
<b>Итого доля собственника в содержании многоквартирного дома с учетом бюджетной субсидии</b>			<b>23 120,10</b>	<b>17,07</b>	

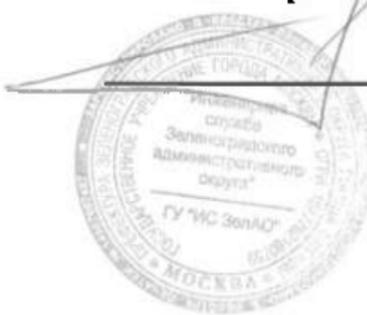
Управляющая организация  
и.о. Директора ГУП города  
Москвы "Дирекция единого заказчика №1  
г. Зеленограда"



/И.М.Замятовская/

Представитель Собственника - города Москвы:

Директор  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»



/А.В.Старцев/

Приложение 4  
к договору управления  
Многоквартирным домом

**Перечень**

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
(адрес многоквартирного дома) корпус **508**

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ.плошадки (руб./кв.м. в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
<b>1</b>	<b>Фундаменты</b>					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	во время подготовки к зиме	125,74	0,09		исключено
<b>2</b>	<b>Стены и перегородки</b>					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	по мере необходимости	116,76	0,09	в течении года	исключено
2.2.	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	по мере необходимости	71,85	0,05	в течении года	исключено
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.	по мере необходимости	87,12	0,06		исключено
<b>3</b>	<b>Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах</b>					

3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	по мере необходимости	171,55	0,13	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	89,81	0,07	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
5.	Перекрытия					
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	по мере необходимости	44,91	0,03	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
7	Крыши					
7.1	ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	415,75	0,31	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	259,56	0,19	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
9	окна					
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	по мере необходимости	35,93	0,03	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
10	Лестницы					
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	17,96	0,01	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	12 раз в год	1257,40	0,93	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	12 раз в год	1212,49	0,89	в течении года	КС/ИИ/СМ/О
14	Канализация					

14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	12 раз в год	1104,72	0,82	в течении года	исключено
15	Системы газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроинт	12 раз в год	251,03	0,19	в течении года	исключено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы центрального отопления	12 раз в год	987,96	0,73	в течении года	исключено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка ,ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	305,37	0,23		исключено
18.2	ремонт ,замена отдельных элементов ПША и ДУ	12 раз в год	853,03	0,63		
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	12 раз в год	2788,88	2,06		
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
Итого доля собственника в расходах на текущий ремонт многоквартирного дома с учетом бюджетной субсидии			10 197,82	7,46		
Всего доля собственника в расходах на содержание и текущей ремонт МКД без учета бюджетной субсидии			33 317,92	24,53		

Управляющая организация  
и.о. Директора ГУП города  
Москвы "Дирекция единого заказчика №1  
г. Зеленограда"



/И.М.Замятовская/

Представитель Собственника – города Москвы:

Директор  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»



/А.В.Старцев/

Приложение 6  
к договору управления № 508-2012 от 01.01.12  
Многоквартирным домом

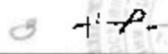
**Сведения**

**о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в  
праве на общее имущество в Многоквартирном доме по адресу  
г. Зеленоград корп.508**

№№ п/п	Наименование Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликаци и БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликаци БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавлива ющему документу  (доля, процент,
1	2	3	4	5	6	7
1	г.Москва	53	14	62,8	30,772	1,8562
2	г.Москва	62	14	50,1	24,549	1,4808
итого				112,9	55,321	3,3371

**Управляющая организация**

и.о.Директора ГУП  
города  
Москвы "Дирекция  
единого заказчика №1  
г.Зеленограда"

 /И.М.Замятовская/



**Представитель Собственника  
города Москвы:**

Директор  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»

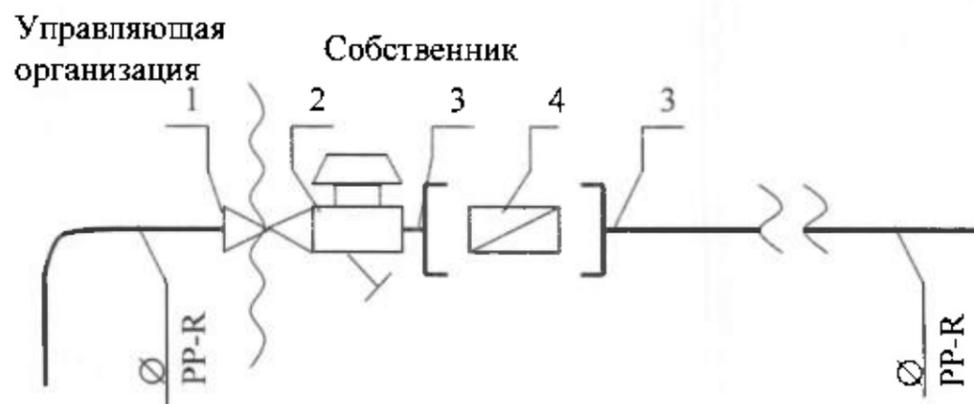
 /А.В.Старцев/



**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

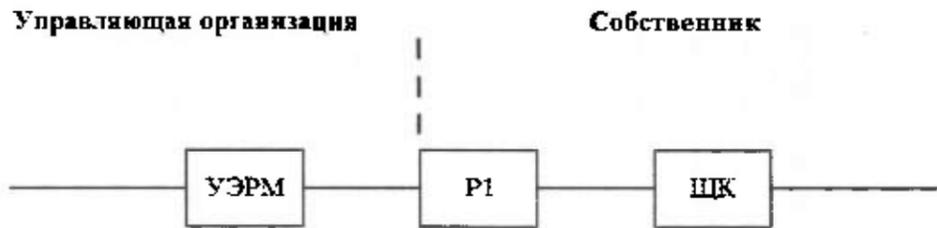


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

### Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное  
Р1 - счётчик электронный R-х тарифный  
ЩК - щиток квартирный

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

Управляющая организация  
ГУП г. Москвы «ДЕЗ №1 г. Зеленограда»

Представитель Собственника – города Москвы  
ГУ «Инженерная служба ЗелАО»

И. о. директора  
м.п.

/ И. М. Замятовская /

Директор  
м.п.

/ А. В. Старцев /

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ  
№ 508-2012 от «01» января 2012г.**

(между представителем собственника помещения и управляющей организацией)

г. Москва

« 01 » марта 2017г.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», в лице Директора Карнова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Савёлки», в лице Директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь положениями п. 6, 8.2. ст. 162 ЖК РФ, п. 1 ст. 452 ГК РФ, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 508-2012 от 01.01.2012г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с отсутствием решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении Договора или изменении его условий, пролонгировать срок действия Договора на 5 (пять) лет на тех же условиях.
2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с «01» января 2017 года.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

«Представитель собственника»	«Управляющая организация»
<p>Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»); Юридический адрес: 124482 Москва, г. Зеленоград, Центральный проспект, д.1, комната 252 Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, п/п.4</p> <p>Г/У Банка России по ЦФО г. Москва, 35 р/счет 40201810445250000179 БИК 044525000</p> <p>УФНС по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО, л/с 0392112000720211) ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОГРН 1087746543499</p>	<p>ГБУ «Жилищник района Савёлки» Юридический адрес: 124482 Москва, Зеленоград, корп.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 Савёлка», л/с 2692142000720304) Р/сч: 40601810245253000002 БАНК: ГУ Банка России по ЦФО Кор.счет: нет БИК: 044525000 ОКАТО: 45272568000</p>

Директор  
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

**В. А. Карнов**

Директор  
ГБУ «Жилищник района Савёлки»

**Т. В. Слисенко**