

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 826-2018 от «10» сентября 2018г.**

г. Москва

«09» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Старое Крюково» 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: 124527, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 826, 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 № 826-2018 от 10.09.2018г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с реорганизацией Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Крюково» путем присоединения к нему государственных бюджетных учреждений: «Жилищник района Матушкино», «Жилищник района Савёлки», «Жилищник района Силино», «Жилищник района Старое Крюково», ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышележащим, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 077000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора Дударова 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: 124527, Москва, г. Зеленоград, корп. 826 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Собственник»	«Управляющая организация»
Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» Юр. адрес, Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп.2022, п/п. IV ОГРН 1087746543499 ИНН 7735539994 КПП 773501001 ОКПО 86398934 ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35 р/счет 40201810445290000719 БИК 044525000 УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» д/с № 0392112000720211)	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крыков» (ГБУ «Жилищник района Крыков») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 406018100000030000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крыков») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33635325 ОГРН 5137746243905

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Т. В. Сливенко
М.П. 

Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крыков»

А. А. Дударов
М.П. 

ГОУ

Договор
управления многоквартирным домом № 826-2018
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

Решение 2018 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Старое Крюково» (ГБУ «Жилищник района Старое Крюково»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» лицензия¹ на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 02 апреля 2015 № 077 000120, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы, являющаяся членом Саморегулируемой организации «Гарантия» (далее - СРО²), в лице директора Хорошко Елены Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее - Представитель собственника), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124527, Москва, Зеленоград, корпус 826** (далее - Многоквартирный дом), согласно Приложению 7 к настоящему Договору управления многоквартирным домом, в лице директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению 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. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателю и членам его семьи, поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанного в протоколе от 25 июня 2018 года №2, хранящегося в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО», по адресу: 124527, Москва, Зеленоград, корп. 2022, п/л.4

¹ Управление многоквартирным домом без лицензии запрещено с 01.05.2015. В случае заключения договора ранее этой даты и отсутствия лицензии в обязательства Управляющей организации следует вставить пункт о ее получении до 01.04.2015, а также пункт о расторжении договора в одностороннем порядке Собственником с 01.05.2015 в случае не получения лицензии до указанного срока.

² В случае заключения договора с управляющей организацией, не являющейся членом Саморегулируемой организации, положения, относящиеся к деятельности СРО (п.п. 3.1.2, 3.1.4б, 3.4.8, 5.7, 6.1), в Договор не включаются.

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

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **124527, Москва, Зеленоград, корпус 826**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) и соответствия с пп. 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Характеристика Многоквартирного дома, состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние на момент заключения Договора указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, руководствуясь требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных норм и правил, установленных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и города Москвы, согласно условиям настоящего Договора и действующего законодательства и действуя в интересах собственников помещений, расположенных в данном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, включающими в числе прочих услуги и работы, предусмотренные утвержденным Правительством Российской Федерации Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, и определяемые в отношении Многоквартирного дома с учётом:

- конструктивных элементов Многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных коммуникаций;

- геодезических и природно-климатических условий расположения Многоквартирного дома.

- наличия земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО «Гарантия»³.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом потребителям коммунальных услуг объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть)⁴:

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

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

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

³ Данный абзац включается в Договор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме установят условие о членстве Управляющей организации в Санитарно-технической организации.

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

3.1.5. Информировать Собственника о стоимости указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 услуг.

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

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

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и другие услуги по предоставляемому платежному документу. Платежный документ может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с МФЦ района Старое Крюково.³

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

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

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им нанимателю платы за содержание и ремонт жилого 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 пп. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГДЖС, ГКУ Дирекция ЖКХиБ АО и т.п.) для возмещения из бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством Правительством города Москвы, разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, гражданами – собственниками и

³ ГУ ИС района, МФЦ района, любая иная организация.

наимателями, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору.

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

3.1.13. Обеспечить начало выполнения работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному (в течение 30 минут) устранению с момента поступления заявления Собственника (наимателя, арендатора) лично либо по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) и соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 5 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. Привлекать для выявления технического состояния Многоквартирного дома специализированные организации. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (наимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. Отказывая в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- при поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника (наимателя, арендатора) об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки⁸;

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

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

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

⁸ Данный пункт указывается в договоре управления при наличии в многоквартирном доме газоснабжения.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта (при наличии такой программы), необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта формирование его на специальном счете.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (наемителю, 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 (наемителя, 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 (наемителя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 4 к настоящему Договору гарантийных сроков на отдельные работы по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (наемителем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

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

3.1.24. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и вносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

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

Принимать от Собственников (наемщиков, арендаторов) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), вносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.25. Обеспечить выдачу Собственнику (наемщику, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата⁵. По требованию Собственника (наемщика, 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.

По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать 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. Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определить объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий

⁵ Данный пункт указывается в договоре управления при наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (подп. «а», «в(1)» и «ж» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014).

⁶ Из п. 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, вместе с тем договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной срок представления платежных документов.

(квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Принимать участие в приемке и осуществлять по заданию потребителя ввод в эксплуатацию такого установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию⁹.

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

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

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

В случае непредставления Собственником (наимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6 месяцев подряд проводить вышеуказанную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.¹⁰

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала¹¹, следующего за истекшим

⁹ Требования подп. «а» и «б» п. 31 указ. Правил.

¹⁰ Требования п.п. 82-84 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

¹¹ Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в п. 3.1.29 отчета (например, квартальные отчеты по исполнению работ и услуг по настоящему договору с учетом нарастающих объемов за календарный год).

годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются сведения, обязательные к раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, в том числе соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявок и жалоб Собственников (наимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных и иных недостатков в установленные сроки.

3.1.30. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731, в течение срока действия настоящего Договора на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (сайте «www.reformagkh.ru»), а также на официальном сайте Правительства Москвы (www.dom.mos.ru) в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором¹².

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

сайт управляющей организации;

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

В соответствии с вышеуказанным Стандартом информация также раскрывается путем размещения на информационных стендах (стойках) в доступном месте помещения Управляющей организации, на информационных стендах (досках объявлений), расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. При отсутствии на территории муниципального образования доступа к сети Интернет путем опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность.

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

3.1.32. Представлять интересы Собственника (наимателя, 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

¹² Объем информации установлен в Стандарте раскрытия информации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 и в подп. «пп» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключить 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 общего собрания Собственников.

Заключать договоры на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и по согласованию с ресурсоснабжающими организациями с пользователями коммунальных ресурсов, использующих для их поставки общее имущество в многоквартирном доме и находящимся вне границ такого дома для учета расхода таких ресурсов и снижения соответственно объема потребляемых коммунальных ресурсов в многоквартирном доме.

3.1.34. Заключить в соответствии с оформленным протоколом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в интересах указанных собственников договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией¹³.

3.1.35. Принять участие в реализуемой Правительством Москвы программе льготного страхования жилых помещений, заключив со страховой организацией, отобранной на конкурсной основе Правительством Москвы для страхования в городе Москве благоустроенных применительно к условиям города Москвы жилых помещений (квартира, комната(ты) в коммунальной квартире), расположенных в многоквартирном доме, находящемся в пределах административных границ города Москвы, соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику (наемнику) жилого помещения в установленном порядке на добровольной основе вносить страховые платежи за свое жилое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией¹⁴.

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

¹³ Собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании могут быть определены любая страховая организация, в т.ч. отобранная на конкурсной основе Правительством Москвы, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

¹⁴ Собственником (наемником) жилого помещения может быть принято решение о участии в программе «льготного» страхования жилых помещений, отличительной особенностью которой является участие города Москвы в возмещении ущерба бюджетными средствами и о страховании своего жилого помещения на условиях любой иной страховой организации, отличающейся от условий реализуемой Правительством Москвы программы страхования жилых помещений.

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

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

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

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, выбранного в качестве способа управления многоквартирным домом;
- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом с вновь выбранной управляющей организацией либо отобранной по результатам открытого конкурса;
- возникновения обязательств по договорам, заключаемым при реализации непосредственного способа управления многоквартирным домом.

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее неужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог-денежный;

—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 компенсации их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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

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

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

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

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

3.1.46. Ежегодно докладывать органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы о работе по содержанию и ремонту многоквартирного дома в рамках выполнения 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.

3.1.47. Осуществлять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Регламентом на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

3.1.48. 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.

3.1.49. 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.

3.2. 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 в части выполнения работ и оказания услуг в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему 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, представленными 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. Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с виновных сумму платежей и неустоек (пеня, штрафов) в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг по настоящему Договору.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установленно¹⁵ на предстоящий год:

- размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом в соответствии с приложением № 2;
- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

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

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

доставки платежных документов потребителю;

начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителю, заключая соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).¹⁶

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего

¹⁵ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

¹⁶ В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организацией данный пункт исключается.

пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 8), согласован 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 (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, допустимые для помещения Собственника, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (нанимателя, арендатора), дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией;

в) не производить слив теплоносителя из системы отопления 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 демонтировать или не отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

е) 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;

ж) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета поставки коммунальных ресурсов, не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов;

з) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

и) без санкции не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

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

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

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

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

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

п) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы, не связанные с угрозой жизни и здоровью, с возможностью исключения нанесения ущерба имуществу, производить только в период с 8.00 до 22.00);

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

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

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

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

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, и занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным)

прибором учета, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

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

3.3.5. Обеспечивать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке установленном настоящим Договором доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий работников аварийных служб - в любое время¹⁷.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

¹⁷ Требования подп. чен п. 34 указ. Правил

также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

3.4.10. Принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном не позднее чем в течении двух месяцев со дня получения и установленном порядке информации о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, решение о продолжении осуществления Управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме названного решения и доведения данного решения в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола, содержащего указанное решение, до лицензирующего органа (органа государственного жилищного надзора) сведения о таком доме не будут исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

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

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

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается (далее ~~не нужно~~ зачеркнуть)¹⁸:

— на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц

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

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (неужное зачеркнуть)¹⁹

¹⁸ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹⁹ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

- в год, приведенной в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере _____ (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС²⁰

_____ (_____) тыс. рублей;

- 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 5 072 016 (пять миллионов семьдесят две тысячи шестнадцать) рублей 02 копеек в год, в том числе НДС 773 697 (семьсот семьдесят три тысячи шестьсот девяносто семь) рублей 36 копеек, при этом перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

4.2.2. Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета (при их наличии) или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере 19 833 182 (девятнадцать миллионов восемьсот тридцать три тысячи сто восемьдесят два) рубля 49 копеек в год, в том числе НДС 3 025 400 (три миллиона двести пять тысяч четыреста) рублей 72 копейки.

4.2.3. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора²¹.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади принадлежащего(их) ему помещения(й) на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (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 Многоквартирном доме Собственниками (наимателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, в случаях, установленных данными Правилами, применяются нормы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормы потребления коммунальных услуг на общедомовые

²⁰ НДС указывается в зависимости от применяемой системы налогообложения.

²¹ Данный пункт исключается в случае применения цен, ставок и тарифов, установленных Правительством Москвы.

нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек, утверждаемые органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

Собственник нежилого помещения в Многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном утвержденными Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также направлять управляющей организации, предоставляющей коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, информацию о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных 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.

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

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

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

4.8. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п.4.7) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или МФЦ района Старое Крыково по поручению Управляющей

организации²². В случае предоставления платежных документов позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В предоставляемом платежном документе указываются:

- почтовый адрес жилых (нежилых) помещений, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

- наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет;

- указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемых жилищной и коммунальных услуг, размер тарифов (цен) на каждый вид предоставленной услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов, площадь, за которую взимается плата по предоставленным услугам по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме;

- реквизиты счета (расчетного, лицевого, специального - «транзитного»), на который вносятся платы;

- площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

- объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг с учетом исполнения условий данного Договора;

- сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

- суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг²³,

- дата создания платежного документа.

²² В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный п. 2.2.4.

²³ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 15 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный действующими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора пеней не может включиться 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 (наиматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет по сбору платежей за ЖКУ района Зеленоград, ИНН 7702070139, тр/с 40911810100180000361 Физлиал «Центральный» Банк ВТБ (ПАО), ю/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

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 управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2, № 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 за содержание 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 (наимателя, арендатора).

4.15. Собственник (наиматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору и требовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения в последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник, передавший функции по оплате за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в таком доме согласно п. 3.1.8 настоящего Договора наимателем (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 информацию о стоимости отдельных работ или услуг, входящих в установленную для наимателей (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 обстоятельства 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 № 6 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 (наиматель, 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 (наимателя, 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 № 8).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (наимателю, арендатору) 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 пени в размере одной трехсотой ставки

рефинансировании Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дню фактической выплаты включительно.

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

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

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

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, Советом многоквартирного дома (при его наличии) путем:

- использования сведений, размещаемых в соответствии со Стандартом размещения информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирными домами;
- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней²⁴ с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (наемателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме и соответствии с

²⁴ Требования подл. «пр» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014)

установленными требованиями (ОАТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;

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

- путем обращения на городские информационные порталы с заявлением о невыполнении управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных настоящим договором управления многоквартирным домом;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация²⁵;

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

- делегирования уполномоченного лица на присутствие во время заслушивания ежегодного доклада руководителя управляющей организации о работе по содержанию многоквартирного дома органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы.

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при

²⁵ Указывается в случае членства Управляющей организации в СРО.

наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (наимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под 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 чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (наимателя, 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 (наимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, наймателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, наймателя) 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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по управлению

Многоквартирным домом, содержанию и текущему 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 выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие²⁶ с 01 ноября 2018 г.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5, 4.1, 4.2 Договора²⁷.

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 28 страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 7 л.
2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу на 1 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.

²⁶ Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

²⁷ В данном пункте указывается один из вариантов.

4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.

5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 3 л.

6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 4 л.

7. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 2 л.

8. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.

9. Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета в помещениях в многоквартирном доме на 3 л.

Реквизиты сторон

Управляющая организация

Представитель собственника

**ГБУ «Жилищник района
Старое Крыково»**

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Государственное бюджетное учреждение города
Москвы «Жилищник района Старое Крыково»
(ГБУ «Жилищник района Старое Крыково»).

Юридический адрес: 124527, г. Москва,
г. Зеленоград, корп. 837

Фактический адрес: 124527, г. Москва,
г. Зеленоград, корп. 837

ОГРН 5137746250439

ИНН 7735398929

КПП 773501001

ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА 35
р/счет 40601810245253000002

БИК 044525000

Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Старое
Крыково» л/с № 2692142000720305)

Государственное казенное учреждение города
Москвы «Дирекция заказчика жилищно-
коммунального хозяйства и благоустройства
Зеленоградского административного округа»
(ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»).

Юр. адрес: 124482 Москва, г. Зеленоград,

Центральный проспект, д.1, комната 252

Фактический адрес: 124365, г. Москва,

Зеленоград, корп. 2022, н/п, 4

ОГРН 1087746543499

ИНН 7735339994

КПП 773501001

ОКПО 86398934

Отделение 1 Москва

р/счет 40201810200000000170

БИК 044583001

УФК по г. Москве (Департамент финансов города
Москвы,

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»
л/с № 0392112000720211)

Директор

Директор

**ГБУ «Жилищник района Старое
Крыково»**

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

района
м.п. «Крыково»

Е. Н. Хорашка

В. А. Карпов



**Характеристика многоквартирного дома,
описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме**

1. Общие сведения о Многоквартирном доме

№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	г. Москва, Зеленоград, корп. 826
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	б/п
3.	Номер технического паспорта БТИ или УНOM (при наличии)	нет
4.	Серия, тип постройки	инд. проект (карпир-монопит)
5.	Год постройки	2006
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	7%
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	2006
9.	Количество этажей (при наличии разно этажности, она указывается)	10(2)-12(3)-14(2)
10.	Наличие подвала	есть
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	273
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0
16.	Строительный объем	88929 куб.м
17.	Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)	Есть, открытая
18.	Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)	Есть, центральная
19.	Наличие отопления (указать какое: центральное или печное)	Есть, центральное
20.	Наличие горячего водоснабжения (указать какое: колонки или центральное)	Есть, центральное
21.	Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)	нет
22.	Наличие напряжения в электросети (127 в, 220 в, иное)	220 в
23.	Наличие ванн (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)	Есть, центральное ГВС
24.	Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)	Есть, загрузочный клапан на лестничной клетке
25.	Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)	Есть, на 1 этаже
26.	Наличие лифтов	14 шт.
27.	Количество подъездов	7 шт.
28.	Количество лестниц	168 шт.

№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
29	Площадь:	
	а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов)	17036,2 кв. м
	б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	14786,4 кв. м
	в) общая площадь жилых помещений без учета летних	7837,4 кв. м
	г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1814,7 кв. м
	д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, итп, щитовые и пр.)	98 кв. м
30.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	3903 кв. м
31.	Уборочная площадь общих коридоров	2385 кв.м
32.	Уборочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ,ЖК, ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)	0 кв. м.
33.	Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	5156,9 кв. м
34.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии)	нет
35.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка)	кв.м-
35. 1	Площадь асфальтового покрытия	кв.м-
35. 2	Площадь газонов	кв.м-
35. 3	Площадь грунта	кв.м-
36.	Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)	Шт.-
37.	Наличие ограждений	нет
38.	Наличие цветников	нет
39.	Наличие кустарников	Шт.-
40.	Наличие деревьев	Шт.-
36.	Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу	нет
37.	Наличие правового акта о признании дома ветхим	нет

**2. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Москва, Зеленоград, корп. 830
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Помещение общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 177 шт. Площадь пола – 2385 кв.м Материал пола – керамогранитная плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - 1 шт. в том числе: пола – 1 шт. (площадь пола, требующая ремонта, - 3 кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 77 шт. Площадь пола - 1518 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестниц, требующих текущего ремонта, - 1 шт. в том числе пола – 1 шт. (площадь пола, требующая ремонта, - 2 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 168 шт. Материал лестничных маршей- сборные ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 1518 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта,- 2 шт. в том числе : лестничных маршей – 1 шт. ограждений - 1 шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество : - лифтовые шахты - 14 шт. - иные шахты – 0 шт. (указать название)	Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - 0 шт.
Коридоры	Количество - 77 шт. Площадь пола - 2385 кв.м Материал пола – плитка	Количество коридоров, требующих ремонта, - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта, - 0 кв.м)
Технические этажи	Количество - 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Материал пола – ж/б	Санитарное состояние – удовл. (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 7 шт. Площадь пола – 2100 кв.м	Санитарное состояние – удовл. (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – собл. (указать : соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - 7 шт. Площадь пола – 3056,9 кв.м перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. водоснабжение 2. теплотеплота 3. канализация 4. водосток Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ХВС 2. ГВС 3. ЦО	Санитарное состояние – удовл. (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – собл. (указать: соблюдается или не соблюдается, если не соблюдается - дать краткую характеристику нарушений) Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. Водоснабжение 2. теплотеплота 3. Канализация 4. водосток Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. ХВС 2. ГВС 3. ЦО

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
2. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/б, блоки Количество продухов - 14 шт.	Состояние удовл. (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - 1 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен 3725 кв.м Материалы стены и перегородок- бетонные блоки. Материалы отделки стен- линолеум, состав «Солнечный». Площадь потолков – 2015 кв.м Материалы отделки потолков- краска ВД	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - 9 кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонт 2 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – кирпич Площадь – 19153,2 кв.м Длина межпанельных швов- 0 м.	Состояние- удовл.(указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, 0 кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - 169 п.м.
Перекрытия	Количество этажей – 10, 12, 14 Материал – ж/б Площадь – 114345 кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта- 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления- 0 кв.м
Крыши	Количество – 7 шт. Вид кровли – плоская (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонный. Площадь кровли – 3363 кв.м Протяженность свесов – 0 м Протяженность ограждений- 0 м	Характеристика состояния – удовл. (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - 0 кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - 30 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - 184 шт. из них: деревянных - 172 шт. металлических – 7 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - 1 шт. из них: деревянных – 1 шт. металлических - 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 7 шт (вытрам). из них деревянных - 0 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - 2 шт. Из них деревянных - 0 шт.
3. Механические, электрические, санитарно-техническое и иное обеспечение		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 14 шт. В том числе: грузовых - 7 шт. Марки лифтов – _____ Грузоподъемность – 0,32-0,5т Площадь кабин – 34 кв.м	Количество лифтов, требующих: - замены - 0шт. - капитального ремонта – 0 шт. - текущего ремонта – 1 шт.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Мусоропровод	Количество – 7 шт. Длина ствола – 248 м Количество грузочных устройств – 77 шт.	Состояние ствола – удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта, - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 21 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/б Протяженность вентиляционных каналов – 3512 м Количество вентиляционных коробов – 0 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - 1 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 0 шт. Материал - _____ Кол-во дымовых труб – 0 шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб: удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Состояние дымовых труб: удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 12 шт. Количество водосточных труб – 14 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – ПВХ внутренние Протяженность водосточных труб - 968 м Протяженность водосточных желобов – 902 м	Количество водосточных желобов, требующих: замены – 0 шт. ремонта- 0 шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0 шт. ремонта – 0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 0 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Светильники	Количество – 321 шт.	Количество светильников, требующих замены, - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта, - 6 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 7 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Магистраль с распределительными щитами	Количество - 77 шт. Длина магистрали - 2835 м	Длина магистрали, требующая замены-60м Количество распределительных щитов, требующих ремонта, - 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - 3479 м	Длина сетей, требующая замены, - 0 м
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: зависок - 8 шт. вентилей - 730 шт. кранов - 70 шт.	Требует замены или ремонта: зависок - 1 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 5 шт.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Бойлерные (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество – 7 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. Металл- 1236 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. Металл- 4 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. Опинховка- 281 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. Опинховка- 9 шт.
Системы очистки воды	Количество – 8 шт. Марка _____	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество – 0 шт. Марка насоса:	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. D=50 мм. 178 м 2. D=25 мм. 1245 м 3. D=15 мм. 142 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 0 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. D=50 мм. 180 м 2. D=25 мм. 1270 м 3. D=15 мм. 142 м 4. D=80 мм. 178 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затворах - 18 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 670 шт.	Требуется замены или ремонта: затворах – 0 шт. вентилей – 0 шт. кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ХВС- ОСВН 40	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. D=100 мм. ПВХ, 830 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. D=100 мм. ПВХ, 5 м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затворах - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.	Требуется замены или ремонта: нет
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 3 шт.	Состояние- удовл. (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме *		
Общая площадь	Земельного участка - _____ га в это числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Земельные насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____ Ограждения - _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колоды - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Директор
ГБУ «Жилищник района Старое Крюково»



Е. Н. Хорошко

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗолАО»



В. А. Карпов

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 826**

S= 16732,7

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Средний м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	4 015,85	0,02
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определенном Управляющей организацией	88 348,66	0,44
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Единожды согласно плану работ	0,00	0,00
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоснабжения потребителям в многоквартирном доме	ежемесячно	0,00	0,00
5	Обеспечение оказания прочих услуг Собственникам (наемникам, арендаторам) указанных в договоре управления многоквартирным домом	ежемесячно	76 301,11	0,38
6	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно	32 126,78	0,16
7	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год	2 007,92	0,01
8	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственнику (наемнику, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги	1 раз в месяц	0,00	0,00
9	Прием граждан по вопросам управления многоквартирным домом и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графика приема	22 087,16	0,11
10	Подготовка предложений о требуемом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме (с указанием объемов, и стоимости предлагаемых работ)		2 007,92	0,01
11	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта		0,00	0,00
12	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ	ежедневно	30 118,86	0,15
13	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующее установленному Стандарту.	ежедневно	16 063,40	0,08
ИТОГО:			273 077,66	1,26



Управляющая организация
«Жилищник
Старое Крюково»

Е.Н.Хорошко



Представитель собственников
Дирекция ЖКХиБ ЗЕЛАО

В.А.Карпов

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 826

S (кв.м.) = 16732,7

№ № п.п.	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 кв.м общ. площади в месец	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка из влажной швабры на 2-х этажах	ежедневно	965 811,44	4,81	включено
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка из влажной швабры выше 2-го этажа	1 раз(а) в месяц			
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно			
3.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю			
4.	Протирка пыли с помощью светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год			
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, исключая двери мусорных камер	1 раз(а) в год			
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	4 015,85	0,02	включено
7.	Подготовка зданий в праздники	4 раз(а) в год	4 015,85	0,02	включено
8.			1 638 465,98	8,16	8,16
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в					
9.	Подметание земельного участка в активный 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.	Подаретка деревьев и кустов	По мере необходимости			
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне- активный период			
17.	Снежка и подметание снега при отсутствии снегопада	_____ раз в неделю			
18.	Снежка 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 крыши, обильное косылки	По мере необходимости	4015,85	0,02	включено
21.					
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	0,00	0	включено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	0,00	0	включено
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, желоб и водоотлив	2 раз(а) в год	16063,39	0,08	включено

26.	Расширение и ремонт подпочвенной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт отопительных приборов	По мере перехода в эксплуатацию дома в весенне-летний период	42166,40	0,21	включено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	22087,16	0,11	включено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и очистка дымоотводящих каналов, консервация подпочвенных систем, проверка состояния и ремонт проводки в цокольных зданиях, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входов	По мере перехода в эксплуатацию дома в осенне-зимний период	24095,09	0,12	включено
29.	Промывка и протравка систем центрального отопления	По мере перехода в эксплуатацию дома в осенне-зимний период	22087,16	0,11	включено

V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96- 01/1)	Очистка канализационного люка в подвале 2 раза в год.	58229,80	0,29	включено
		Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год.			включено
		Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год.			включено
		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.			включено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	24095,09	0,12	включено
32.	Проверка и ремонт контрольно- измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки	2007,92	0,01	включено
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	736908,11	3,67	включено
34.	Обслуживание домо-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно	580296,04	2,89	включено
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	160 633,92	0,8	включено
					включено
					включено
					включено
37.					

VI. Устранение аварий и выполнение заявок населения

38.	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ 96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	102404,12	0,51	включено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96- 01/5)	Протечка кровли - в течение смены, нарушение водоотвода - 2-3сут(ок), замена разбитого стекла - в течение смены, неисправность освещения мест общего пользования - в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования - в течение смены, неисправность лифта - в течение смены, засоры общего стояка канализации в течение смены	40158,48	0,20	включено
					включено
					включено

VII. Прочие услуги

40.	Дератизация	12 раз в год	0,00	0,00	включено
-----	-------------	--------------	------	------	----------

41.	Детинские	2 раза в год	12047,54	0,06	включено
42.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифта)	Внебюджетно круглогодично	295164,83	1,47	включено
43.	Расход воды на бытовые нужды	3% от общего расхода по дому	38150,56	0,19	включено
ИТОГО:			3 819 971,44	19,82	

Управляющая организация

Директор ГБУ "Жилищник Старое Крюково"



Представитель собственника

Директор ГБУ "Дирекция ЖКХ в ЗелАО"



В.А.Карпов

44

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Москва, г. Зеленоград, корп. 826

S (кв.м.) = 16732,7

№/№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общедомовая (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	18071,32	0,09	в течение года	включено
2	Стены и перегородки					
2.1	<i>В подвалах, технических этажах, чердаках</i>					
2.1.1	Заделка и зашивка трещин и выбоин	по мере необходимости	6023,77	0,03	в течение года	включено
2.2	<i>Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы</i>					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	30118,86	0,15	в течение года	включено
2.3	<i>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры</i>					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых помещениях	по мере необходимости	50198,10	0,25	в течение года	включено
3	Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Ремонт загрузочных клипанов, зачеканка раструбов, замена банджей в местах трещины в стволе	по мере необходимости	4015,85	0,02	в течение года	включено
4	Балконы, лоджии, лестничные площадки и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	по мере необходимости	4015,85	0,02	в течение года	включено
5	Перекрытия					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	22087,16	0,11	в течение года	включено
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	4015,85	0,02	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	104412,05	0,52	в течение года	включено
8	Вентиляционные устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоотведения	по мере необходимости	32326,78	0,16	в течение года	включено
9	Окна					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующей штапиков, стекол	по мере необходимости	44174,33	0,22	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Заделка трещин, ремонт перил	по мере необходимости	26103,01	0,13	в течение года	включено
11	Печи, котлы					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Набивка сайлингов, частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопровода	12 раз в год	174689,39	0,87	в течение года	включено
13	Системы горячего водоснабжения					

13.1	Набивка салынином, частичная замена запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление ленте теплоизоляции	12 раз в год	140554,68	0,70	в течение года	выполнено
14	Канализация					
14.1	Уплотнение соединений, частичная замена трубопроводов из ПВХ, ремонт в отдельных местах чугунных труб	12 раз в год	124491,30	0,62	в течение года	выполнено
15	Системы газоснабжения					
15.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	выполнено
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электропроводки	12 раз в год	116459,59	0,58	в течение года	выполнено
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Замена стоек, набивка салынином, частичная замена запорной арматуры, отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей, восстановление теплоизоляции	12 раз в год	48190,18	0,24	в течение года	выполнено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	10039,62	0,05	в течение года	выполнено
18.2	Ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	12 раз в год	12047,34	0,06	в течение года	выполнено
18.3						
19	Лифты					
19.1	Ремонт, замена отдельных элементов лифтового оборудования	в течение года	8031,69	0,04	в течение года	выполнено
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
ИТОГО			979 866,92	4,88		

Управляющая организация
 Директор ГБУ "Жилищник Стариц-Коронов"


 Старший Корон

Представитель собственника
 Директор ГБУ "Жилищник ЖКХиБ ЭкаАО"


 В.А. Карнов



ГБУ

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Зеленоград, корп. 826**
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
1. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписки из технического паспорта на многоквартирный дом)		4	имеется
2.	Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			Составляется ежемесячно при приеме работ
3.	Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			Не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие из эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	3	При сезонной подготовки МКД
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	2	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются раз в четыре года и передаются в ЕИРЦ	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		имеется
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным		20	Содержит рекомендации

	органом исполнительной власти (для домов введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹		Не имеется
7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²		Не имеются
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		имеется
9.	Акт приема 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		имеются
14.	Акты установки и приема в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		имеются
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		имеются
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приема многоквартирного дома в эксплуатацию		Не имеются
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг		За год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		имеются
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочие		имеются

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

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.

Директор
ГБУ «Жилищник района Старое
Крюково»

Е. Н. Хорошко

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

В. А. Карнов



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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/см. см); б) у подокорборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/см. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячей водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/см. см);	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной

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

- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		плата снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления

		коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха; 2 а) в жилых помещениях не ниже +18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже +20 (+22)°С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечание:

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

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного

оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

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

Управляющая организация

Директор

ГБУ «Жилищник района Старое Крюково»

Е. Н. Хорошко



Представитель собственника

Директор

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

В. А. Карпов



Handwritten signature

154

к договору управления от _____

Приложение 7

№ 226-201

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

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по кадастровому БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по кадастровому БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности
1	3		34,5		100,00%	
2	18		34,7		100,00%	
3	20		47		100,00%	
4	32		47		100,00%	
5	34		34,3		100,00%	
6	54		73,8		100,00%	
7	63		73,8		100,00%	
8	66		73,7		100,00%	
9	68		52,9		100,00%	
10	90		94,2		100,00%	
11	93		94,30		100,00%	
12	107		41,2		100,00%	
13	129		52,7		100,00%	
14	131		41,2		100,00%	
15	147		41,5		100,00%	
16	149		53		100,00%	
17	152		52,8		100,00%	
18	158		41,3		100,00%	
19	160		53		100,00%	
20	171		61,7		100,00%	
21	177		62,3		100,00%	
22	181		73,7		100,00%	
23	185		73,1		100,00%	
24	192		62,2		100,00%	
25	193		73,7		100,00%	
26	196		59,9		100,00%	
27	210		43,8		100,00%	
28	217		44		100,00%	
29	235		59,9		100,00%	
30	239		34,2		100,00%	
31	240		34,4		100,00%	
32	244		34,2		100,00%	
33	246		47		100,00%	
34	256		34,4		100,00%	
35	260		34,2		100,00%	
36	264		34,2		100,00%	
37	266		47,2		100,00%	
38	266		46,7		100,00%	
39	267		34,4		100,00%	
40	268		34,3		100,00%	

41	269	47	100.00%	
42	271	34,3	100.00%	
43	272	34,4	100.00%	
44	0 Va, к. 12, 12а, 12б, 12в, 13	50,6	100.00%	
45	н. п. 2	1333,5	100.00%	77-77- 10/02/2007-290
46	н. п. 4	133,6	100.00%	

Управляющая организация



Е. Н. Хорошило

Представитель собственника



В. А. Карпов

Handwritten signature

164
846

СХЕМА РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

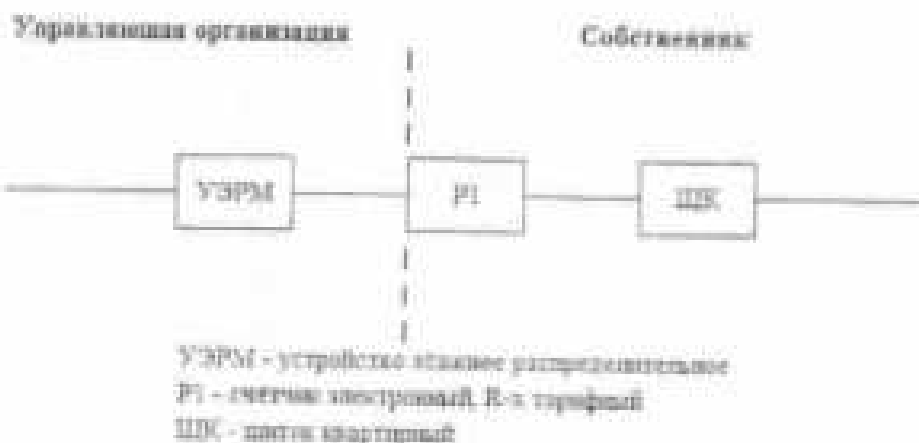


- 1. Шаровый кран
- 2. Регулятор давления Ду
- 3. Ниппель с накидной гайкой
- 4. Водосчетчик СГН Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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



Е. Н. Хорошко



В. А. Карпов

184

Приложение 9

Сведения *

об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комитетных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: д.пр. 146

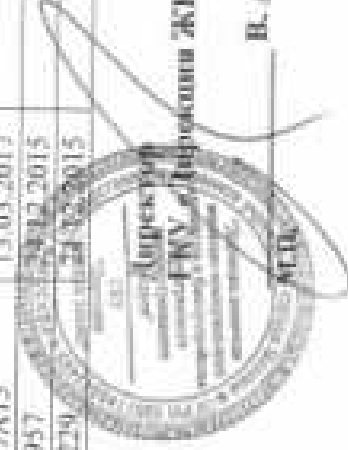
(адрес многоквартирного дома)

код по сб-н в помещении	Место установки прибора учета	Тип прибора учета	№ помещения по БТИ	Наименование учитываемого коммунального ресурса	Модель (марка)	Дата			Срок проведения очередной перекры
						установки	оприходованной организацией	осуществившей перекры	
1	квартира	квартирный	3	ГВС	НОРМА	3423519	19.12.2016		30.04.2022
1	квартира	квартирный	18	ХВС	НОРМА	3430016	19.12.2016		30.04.2022
				ГВС	WFW	15-004212	18.05.2015		30.04.2021
				ХВС	WFK	12-1769617	24.10.2012		30.09.2018
1	квартира	квартирный	20	ГВС	WFW	17-552480	01.03.2018		31.01.2024
				ГВС	WFW	17-552701	01.03.2018		31.01.2024
				ХВС	WFK	13-2201856	12.04.2013		02.04.2019
				ХВС	WFK	13-2202159	12.04.2013		02.04.2019
			32	ГВС	WFW	14-099832	20.03.2014		01.03.2020
1	квартира	квартирный		ГВС	WFW	14-099819	20.03.2014		01.03.2020
				ХВС	WFK	05-572550	29.08.2012		31.08.2018
				ХВС	WFK	08-080391	29.08.2012		31.08.2018
1	квартира	квартирный	34	ГВС	WFW	14-378974	22.08.2014		22.08.2020
				ХВС	WFK	12-1944214	19.12.2012		19.12.2018
1	квартира	квартирный	63	ГВС	WFW	17-009417	08.02.2017		31.01.2023
				ХВС	ЭКОНОМ	981109	14.05.2018		30.04.2024
1	квартира	квартирный	66	ГВС	WFW	16-485209	23.01.2017		23.12.2022
				ХВС	WFK	12-2067659	10.02.2013		10.01.2019
1	квартира	квартирный		ГВС	WFW	14-557143	21.11.2014		21.11.2020

* Подп. «3» в.19 Приказ предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354)

		88	ГВС	WFW	14-559450	21.11.2014	21.11.2020
			XBC	WFK	14-538295	21.11.2014	21.11.2020
			XBC	WFK	14-538300	21.11.2014	21.11.2020
1	квартира	90	ГВС	WFW	12-2057707	20.04.2017	30.04.2021
			ГВС	WFW	14-131326	01.05.2014	31.03.2020
			XBC	WFK	12-2025346	09.01.2013	31.12.2018
			XBC	WFK	12-2043339	09.01.2013	31.12.2018
1	квартира	93	ГВС	ЭКОНОМ	981110	14.05.2018	30.04.2024
			ГВС	ЭКОНОМ	981107	14.05.2018	30.04.2024
			XBC	S-100	214256	30.01.2013	30.01.2019
			XBC	S-100	201663	30.01.2013	30.01.2019
1	квартира	107	ГВС	WFW	15-469135	29.12.2015	22.12.2021
			XBC	WFK	15-977531	29.12.2015	22.12.2021
			ГВС	ЭКОНОМ	969083	25.06.2018	31.05.2024
1	квартира	129	ГВС	ЭКОНОМ	972577	25.06.2018	31.05.2024
			XBC	WFK	08-187632	10.06.2014	10.05.2020
			XBC	WFK	08-161176	10.06.2014	10.05.2020
1	квартира	147	ГВС	WFW	14-246754	17.07.2014	17.06.2020
			XBC	S-100	330406	28.12.2012	28.12.2018
			ГВС	WFW	15-136549	03.07.2015	03.06.2021
1	квартира	149	ГВС	WFW	15-159042	03.07.2015	03.06.2021
			XBC	WFK	12-1944203	03.07.2015	03.12.2018
			XBC	WFK	12-1944600	03.07.2015	03.12.2018
1	квартира	152	ГВС	wfw	12-1410191	23.04.2012	31.03.2020
			ГВС	wfw	12-1410194	23.04.2012	31.03.2020
			XBC	WFK	12-1739747	01.12.2012	01.12.2018
			XBC	WFK	12-1739797	01.12.2012	01.12.2018
1	квартира	160	ГВС	WFW	12-2010275	17.12.2012	23.06.2021
			ГВС	WFW	12-2008866	17.12.2012	23.06.2021
			XBC	wfw	424330	23.06.2017	23.06.2023
			XBC	wfw	424331	23.06.2017	23.06.2023
1	квартира	177	ГВС	WFW	15-248256	10.11.2015	10.10.2021
			XBC	WFK	12-1739857	02.07.2013	02.08.2019
1	квартира	181	ГВС	wfw	15-280503	08.10.2015	08.09.2021
			XBC	WFK	00312680-07	01.11.2013	
1	квартира	185	ГВС	wfw	17-355624	02.08.2017	02.08.2023
			XBC	WFK	13-2358809	09.09.2013	01.09.2019
1	квартира	192	ГВС	wfw	16-326336	03.08.2016	03.07.2022
			XBC	WFK	13399186	14.01.2014	14.01.2020
1	квартира	193	ГВС	ЭКОНОМ	976312	28.06.2018	31.05.2024

1	квартира	квартирный	196	XBC	WPK	15995916	08.06.2015	25.04.2021
				ГBC	WFW	14-280867	01.12.2014	01.06.2020
1	квартира	квартирный	210	XBC	WPK	14-301329	01.12.2014	01.06.2020
				ГBC	WFW	14-359044	14.11.2014	14.11.2020
1	квартира	квартирный	235	XBC	WPK	196168	28.12.2012	31.12.2018
				ГBC	WFW	07-141866	15.07.2015	31.07.2019
				XBC	WPK	06-449075	15.12.2012	12.12.2018
				ГBC	WFW	07-429389	20.11.2015	20.10.2019
1	квартира	квартирный	246	ГBC	WFW	12-1686578	20.11.2015	20.10.2019
				XBC	WPK	06-454862	20.12.2012	20.12.2018
				XBC	WPK	06-423065	20.12.2012	20.12.2018
1	квартира	квартирный	256	ГBC	WFW	16-344073	16.08.2016	16.08.2022
				XBC	WPK	15-616518	24.12.2014	24.12.2020
1	квартира	квартирный	260	ГBC	WFW	15-205976	15.10.2015	31.10.2021
				XBC	WPK	17-578989	26.04.2018	31.03.2024
1	квартира	квартирный	264	ГBC	ЗАКОНОМ	14-0088461	01.04.2016	08.09.2018
				XBC	ЗАКОНОМ	14-0088473	01.04.2016	08.09.2020
1	квартира	квартирный	265	ГBC	WFW	15-226933	09.11.2015	09.10.2021
				ГBC	WFW	15-194218	09.11.2015	09.10.2021
				XBC	WPK	17-488298	22.09.2017	30.09.2023
				XBC	WPK	12-1654297	01.09.2012	01.09.2018
1	квартира	квартирный	266	ГBC	WFW	05-599261	08.09.2014	
				ГBC	WFW	10-0090899	08.09.2014	
				XBC	WPK	06-466082	09.12.2012	09.11.2018
1	квартира	квартирный	268	XBC	WPK	10-0013779	29.06.2016	22.06.2022
				ГBC	wfw	16-037521	03.03.2016	03.02.2022
1	квартира	квартирный	269	XBC	wfk	16-065247	03.03.2016	03.02.2022
				ГBC	teschem	43672413	01.09.2012	
				ГBC	teschem	43672623	01.09.2012	
1	квартира	квартирный	271	ГBC		3389774A15	13.03.2017	13.03.2023
1	квартира	квартирный	272	XBC		3390417A15	13.03.2017	13.03.2023
				ГBC	wfw	15-343957	24.12.2015	24.12.2021
				XBC	wfk	15-360229	24.12.2015	24.12.2021



Директор
 ГБУ «Кадниковское районное Управление
 по техническому регулированию»
 Старос Крюковский
 В. А. Карпов