

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ КПУГС/ДУ/18/294 от «27» ноября 2018г.**

г. Москва

«01» октября 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 **Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства»**, являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124527, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829, именуемое в дальнейшем в дальнейшем "Собственник", в лице начальника отдела эксплуатации Коммерческого управления КП «УГС» Токарева Дмитрия Олеговича, действующего на основании доверенности от 18.12.2017 №КП-2729/д, 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 № КПУГС/ДУ/18/294 от 27.11.2018г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. На основании распоряжения префектуры Зеленоградского Административного округа города Москвы от 27 марта 2019 года № 115-рп организовано Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» переходят права и обязанности присоединенных юридических лиц, в том числе в отношении находившихся в их управлении многоквартирных домов, в соответствии со ст. 58 ГК РФ. ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышеизложенным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 077000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора **Дударова Адсалама Абдулкаримовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны...» далее по тексту без изменений.
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»
Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (КП «УГС»), Юр. адрес, Фактический адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская, д.7 ОГРН 1037718025376 ИНН 7719272800 КПП 771001001 р/счет 406028102380000000063 ПАО «Сбербанк г.Москва» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г.Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905



Д.О.Токарев

Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

А. А. Дударов



ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ КПУГС/25/18/294

г. Москва

"27" ноября 2018 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Старое Крюково», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Хорошко Евдокии Николаевны, действующей на основании приказа Устава, и

Казённое предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника отдела по эксплуатации Коммерческого управления КП «УГС» Токарева Дмитрия Олеговича, действующего на основании доверенности от 18.12.2017 г. №КП-2729/д, являющийся представителем собственника - города Москвы, в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению № 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829 (далее - Собственник), принадлежащем КП «УГС» на праве оперативного управления, на основании свидетельств о государственной регистрации прав, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829, проведенного управой района Старое Крюково г. Москвы от 14.03.2017 г., отраженных в протоколе № 2 конкурсной комиссии от 14.03.2017 г., экземпляр, которого хранится в управе района Старое Крюково г. Москвы.

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору указанными в п. 3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829 предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) в отношении в жилых и нежилых помещений, перечен которых приведен в Приложении № 6, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

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

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора: адрес Многоквартирного дома номер технического паспорта БТИ или УНОМ:

- 1) адрес Многоквартирного дома – г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829;
- 2) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - 470051 ;
- 3) серия, тип постройки ГСМ - *инд. проект*;
- 4) год постройки - 2016г.;
- 5) этажность – 11-12-15-16-17-19
- 6) количество квартир - 308;
- 7) общая площадь жилых помещений без учета летних – *17 556,4 кв. м*;
- 8) общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – *991,9 кв.м*;
- 9) степень износа по данным государственного технического учёта - ;
- 10) год последнего комплексного капитального ремонта - *не проводился*;
- 11) правовой акт о признании МКД аварийным и подлежащим сносу - *нет*;
- 12) правовой акт о признании МКД ветхим - ;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п.

3.1.3. и 3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги.

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

3.1.8. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.9. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6.).

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных), заказчика - застройщика (не нужно зачеркнуть), в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.15. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления 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.

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

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.18. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на

результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.19. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 17 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости. Платежные документы на жилые и на нежилые помещения должны быть оформлены отдельно.

3.1.20. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение 3-х рабочих дней с даты обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета из домовой книги и (или) иные предусмотренные действующим законодательством документы; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

3.1.24. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах. Отчёт предоставляется по форме, установленной действующим законодательством РФ и г.Москвы.

3.1.27. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.29. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по

настоящему Договору.

3.1.30. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.32. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.33. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

3.1.36. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.37. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности управляющей организации.

3.1.38. Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию Управляющей организацией одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

3.1.39. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, обеспечение обязательств, предусмотренное пп. 3.1.37 направляется на

устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Оказывать содействие 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).

3.1.41. В трёхдневный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.42. Принимать технические паспорта жилых помещений (квартир) в домах-новостройках от инвесторов, заказчиков или застройщиков и выдавать их собственникам и пользователям жилых помещений.

3.1.43. Осуществлять предоставление платежных документов на нежилые помещения отдельно от жилых.

3.1.44. В связи с вступлением в силу с 01.07.2017 г. Постановления Правительства Москвы от 13.12.2016 №848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», ставка планово-нормативного расхода, используемая Сторонами при определении цены Договора составляет 27,60 рублей за кв. м.

Размер платы за коммунальную услугу отопление рассчитывается по тарифу, утвержденному, Приказом ДЭПиР г. Москвы от 15.12.2017г, 2279,95 руб за Гкалл.

В случае изменения правительством Москвы ставок и тарифов размера платы за жилищно-коммунальные услуги, своевременно корректировать платёжные документы и применять тарифы и ставки, в соответствии с вышеуказанными изменениями.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5., 3.1.38., 4.21.).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключение договора с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в

соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6.).

Обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, а также плату за коммунальные услуги возлагается на пользователя соответствующего нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы.

3.3.2. При не использовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку помещения из государственного жилищного или нежилого фонда ответственность несет пользователь такого помещения.

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее, не относящиеся к Собственнику, зачеркнуть):

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

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.16. настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26. настоящего Договора.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества для внесения Собственником может быть изменён, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы и Российской Федерации

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

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

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4. и 4.5. настоящего Договора.

4.2.1. Расчёт производится ежемесячно по фактически оказанным услугам.

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

4.4. Размер платы за коммунальную услугу отопление рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом, по состоянию на дату подписания

4.5. Первый платеж по Договору за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будет произведен Собственником не ранее, чем через один месяц с даты подписания настоящего Договора на основании выставленных счетов и актов выполненных работ и оказанных услуг от Управляющей организации.

Последующие платежи за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будут вноситься ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов:

- счет-фактуру – в одном экземпляре;
- акт выполненных работ – в двух экземплярах;
- счет на оплату в одном экземпляре.

Платежные (информационные) документы для жилых помещений и нежилых помещений оформляются отдельно. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилые и нежилые помещения и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

К выставленному платежному документу ежемесячно прилагаются:

- копии документов, подтверждающих расходы от ресурсоснабжающих организаций;
- расшифровка начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества по форме согласно Приложению №8;
- расшифровка начислений за работы по отоплению жилого помещения по форме согласно Приложению №9.

4.7. В выставленном платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и

коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе.

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. 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.

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

4.13. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

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

4.17. 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.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более

длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.20. Решение (п. 4.19.) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.23. Собственник обязуется ежемесячно до тринадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, информировать Управляющую организацию о передаче Покупателям отдельно взятых квартир по Договорам купли-продажи или иному передаточному документу, путем направления в Управляющую организацию реестра выбывших квартир, проданных в отчетном месяце, для дальнейшей корректировки и выставления счетов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги.

Копии актов приема-передачи выбывших квартир осуществляются по запросу Управляющей организации.

Управляющая организация обязуется скорректировать счета по выполненным работам и оказанным услугам в части стоимости услуг (работ) пропорционально доли Собственника. Данные счета и акты должны быть предоставлены Собственнику не позднее семнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Счета представленные на оплату после семнадцатого числа, следующего за истекшим месяцем, подлежат оплате в месяце следующем за текущим.

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.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового

лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.41., 3.1.42. в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда.

г) нарушения Управляющей организацией обязанности, указанной в пункте 3.1.37. в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.п. 5.5., 5.6. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба с нанимателя соответствующего жилого помещения.

5.7. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.34. и 4.19. настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы.

6.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.9 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

6.4. Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

6.5. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии. В случае отказа представителя Управляющей организации от подписания Акта, Акт подписывается остальными членами комиссии с обязательным указанием об отказе подписания Акта представителем Управляющей организации с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

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

6.7. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

6.8. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников помещений.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три 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.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации.

7.2.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах.

7.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце 1 подпункта а пункта 7.2.1. настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.7. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

8. Особые условия

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 заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств.

9.3. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Срок оказания услуг по Договору составляет 1 (один) календарный год с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

10.2. Договор вступает в законную силу с даты подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Срок действия настоящего Договора управления в отношении отдельных жилых помещений (Приложение № 6), переданных иным физическим и или юридическим лицам в собственность, прекращается с даты подписания физическими и или юридическими лицами Акта приема-передачи помещения.

10.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока оказания услуг настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.4. Продление срока действия настоящего Договора осуществляется путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения к Договору.

11. Заключительные положения.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829 на 4 листах;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 листах;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 листах;
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 4

листах;

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 листах;

6. Перечень жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме на 8 листах;

7. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника на 1 листах;

8. Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества на 1 листе;

9. Форма расшифровки начислений за работы по отоплению жилого помещения на 1 листах;

12. Реквизиты сторон

Собственник: <u>Казённое предприятие города Москвы</u> <u>«Управление гражданского строительства»</u> Юридический адрес: 125375, Москва, ул. Тверская, д.7 ИНН 7719272800 КПП 771001001 ОГРН 1037719025376 Расчетный счет № 406028102380000000063 Банк: ПАО «Сбербанк г. Москва» к/счет 301018104000000000225 БИК 044525225	Управляющая организация: <u>Государственное бюджетное учреждение города Москвы</u> <u>«Жилищник района Старое Крюково»</u> Юридический адрес/Фактический адрес: 124527 г. Зеленоград, корп. 837 Телефон: 499-710-40-22 факс: 499-710-96-77 ИНН: 7735598929, КПП: 773501001 Р/с: 40601810000003000002 л/с: 2692142000720305 в ФКУ ЗелаО г.Москвы БИК: 044583001 ОКПО: 33666777 ОКОГУ: 2300230
<u>Начальник отдела по эксплуатации</u> <u>Коммерческого управления</u>  /Д.О.Токарев/	<u>Директор</u>  /Е.Н. Хорошко/



**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. В том числе: пола - 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – шт. Площадь пола – кв.м. Материал пола – бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта- 0 шт. В том числе: пола – 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 189 шт. (количество лестниц – 2 шт.) Материал лестничных маршей – бетон. Материал ограждения – металлический. Площадь – 1021 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта- 0 шт. В том числе: Лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0 шт. балясин - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - 12 шт. - иные шахты – нет	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество - 71 шт. Площадь пола – 2285 кв.м.	Количество коридоров, требующих ремонта- 0 шт.
Технические этажи	Количество - 1 шт. Площадь пола – 989,4 кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное.
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние –нет.
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола – 995,8 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Трубы ЦО 2. Трубы ГВС; ХВС. 3. Система канализации. 4. Узел учета. 5. Элеваторный узел. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Приборы учета ЦО. 2. Приборы учета ХВС, ГВС.	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
II. Несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –монолитный, железобетонная плита по свайному основанию. Количество продухов - шт.	Состояние – удовлетворительное. Количество продухов, требующих ремонта -0 шт.
Перегородки внутри квартир	Количество подъездов– 6 шт. Площадь стен в подъездах- 1164 кв.м. Материал отделки: краска	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте- шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м.

	Площадь потолков – 430 кв.м. Материал отделки потолков-краска.	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 4247 кв.м. Материал стен и перегородок – железобетонный. Площадь потолков – 2465 кв.м.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0 кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал – монолитные железобетонные и газосиликатные стеновые блоки, перегородки-полнотелая гипсовая плита. Площадь – 11755 кв.м. Фасад - вентилируемый, облицовка фиброцементными панелями и керамогранитной плиткой	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления- 0 кв.м.
Перекрытия	Количество этажей – 11-12-15-16-17-19 Материал – железобетонный. Площадь – 24895 кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта- 0 кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления- 0 кв.м.
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли – плоская. Материал кровли – рулонная Площадь кровли – 1088 кв.м. Протяженность свесов – 0 кв.м. Протяженность ограждений – 150 м.	Характеристика состояния – удовлетворительное. площадь крыши, требующей капитального ремонта- 0 кв.м. Требующей текущего ремонта- 0 кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 308 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта- 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 37 шт. Из них деревянных - 0 шт. Пластиковые - 37 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта- 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 4 шт. В том числе: грузопассажирских - 2 шт. Грузоподъемность – 320/600 кг. Площадь кабин – 1,9/2,5 кв. м на одну кабину.	Количество лифтов, требующих: замены- 0 шт. капитального ремонта – 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола – 82 м. по 1 подъезду. Количество загрузочных устройств – 46 шт.	Состояние ствола – удовлетворительно. Количество загрузочных устройств, требующих ремонта- 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 414 шт. Материал вентиляционных каналов – гипсолит. Протяженность вентиляционных каналов - 1660 м. Количество вентиляционных коробов - 830 шт.	Количество вентиляционных коробов требующих ремонта, - 0 шт.

Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 11 шт. Материал – сталь. Количество дымовых труб - 0 шт.	Состояние вентиляционных труб – удовлетворительное.
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов – шт. Количество водосточных труб - 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренние (ПВХ). Протяженность водосточных труб – 396 п.м. (100 мм) Протяженность водосточных желобов – 0 м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0шт. ремонта - 0шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - 0шт. ремонта - 0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 4 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Светильники	Количество - 682 шт.	Количество светильников, требующих замены- 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта- 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 2 шт. Длина магистрали - 720 м.	Длина магистрали, требующая замены- 0 м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта- 0 шт.
Сети электроснабжения	Длина – 1950 м.	Длина сетей, требующая замены- 0 м.
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Индивидуальный тепловой пункт	Количество – 1 шт. Теплообменники-5 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении 125 мм – 22 м 100 мм - 40 м 80 мм – 80 м 50 мм –180 м 32 мм – 620 м 15 мм –40 м 20 мм- 320 м Материал –сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены- 0 м. Протяженность труб, требующих ремонта- 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: затворах - 32 шт. вентилей - 0 шт. кранов – 540 шт.	Требуется замены или ремонта: затворах - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Радиаторы (конвектора)	Материал- металл Количество - 78 шт.	Требуется замены- 0 шт.
Полотенцесушители	Материал- Количество- 0 шт.	Требуется замены- 0 шт.
Системы очистки воды	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Насосы	Количество – 18 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Трубопроводы холодной воды в т.ч. пож. тр./провод	Диаметр, материал и протяженность: 100 мм –40 м 80 мм - 190 м 65 мм - 140 м 50 мм – 210 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Замены не требуется Протяженность труб, требующих окраски- 0 м.

	32 мм - 980 м 15 мм - 70 м Материал – сталь.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 125 мм – 25 м 100 мм – 60 м 80 мм – 68 м 65 мм - 160 м 50 мм – 120 м 32 мм - 860 м 15 мм - 2800 м Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены-0 м. Протяженность труб, требующих окраски- 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек- 66 шт. вентилей - 0 шт. кранов – 840 шт.	Требует замены или ремонта: завдвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Сигнализация	Пожарная.	Состояние для каждого вида сигнализации – удовлетворительное.
Трубопроводы канализации	Диаметр и протяженность: 100 мм - 1056 м. Материал – полипропилен, чугун.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены или ремонта- 0 м.
Сети газоснабжения	Газ отсутствует.	Состояние – нет.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Иное оборудование	Связь с ОДС. Запирающие устройства. Видеонаблюдение	Состояние – удовлетворительное.



/ Е.Н. Хорошко /



/ Д.О.Токарев /

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество экз.	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	один	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	один	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	один	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	один
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	один
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	один
		4.4. индивидуальных приборов учета	один
		4.5. механического оборудования	один
		4.6. электрического оборудования	один
		4.7. санитарно-технического оборудования	один
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	один
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	один
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
	Кадастровая карта (план) земельного участка ^{III}	-	
	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия	-	

	сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ^{III}		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	один	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	один	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	один	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	один	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	один	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	один	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	один	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	один	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	-	

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.



/Е.Н. Хорошко/



/Д.О.Токарев/

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829

п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть за 1 м ² общей площади (руб./м в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 раз в неделю	но не реже предусмотренного нормативами** по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	1,0
2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	6 раз в неделю		0,92
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц		0,50
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		0,45
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	1 раз в год		0,40
6	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год		0,70
ИТОГО				3,97
II. Обслуживание индивидуального теплового пункта				
7	Технический осмотр	ежедневно		0,70
8	Техническое обслуживание	1 раз в неделю		0,50
ИТОГО				1,20
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
9	Укрепление водосточных труб и воронок	1 раз в год		0,21
10	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	1 раз в год		0,42
11	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год		0,35
12	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	1 раз в год		0,36
13	Проведение технических осмотров и устранение незначительных	Проверка наличия тяги в		0,82

	неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	дымовентиляционных каналах 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год.			
14	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			3,14
15	Обслуживание систем вентиляции, дымоудаления и противопожарной безопасности (ДУиППА)	1 раз в месяц			2,50
16	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов, но не реже чем 1 раз в квартал			0,30
17	Дежурное освещение подъезда	Ежедневно			0,86
18	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год			0,45
19	Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала	1 раз в год			0,39
20	Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента	1 раз в год			0,32
21	Восстановление (ремонт) прямиков	Не менее 1 раза в год			0,26
22	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год			0,28
23	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год			0,50
24	Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры	1 раз в год			0,30
25	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен	2 раза в год			0,32
26	Окраска стен помещений общего пользования	1 раз в год			0,24
27	Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия	1 раз в год в подвалах			0,25
28	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции	2 раза в год			0,24
29	Восстановление (ремонт) дефлекторов	1 раз в год			0,23
30	Восстановление (ремонт) выходов на крышу	2 раза в год			0,25
31	Восстановление (ремонт) систем водоотвода	2 раза в год			0,50
32	Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак	1 раз в год			0,28
33	Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год			0,22
34	Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	2 раза в год			0,30
35	Утепление дверей в помещениях	1 раз в год			0,23

	общего пользования				
36	Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов	2 раза в год			0,20
37	Восстановление металлических элементов лестницы	1 раз в год			0,60
38	Окраска металлических элементов лестниц	1 раз в 4 года			0,20
39	Ремонт, промывка отопительных элементов	1 раз в год			0,50
40	Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения	1 раз в год			0,36
41	Ремонт элеваторного узла	1 раз в год			0,80
42	Ремонт запорной арматуры, автоматических устройств	1 раз в год			0,72
	ИТОГО				17,9
43	Устранение аварии	на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 1 суток, на системах канализации в течение 1 суток, на системах энергоснабжения в течение 1 суток после получения заявки диспетчером			0,31
44	Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ограждений, поручней, предохранительных сеток и замена перил	По мере необходимости			1,06
	ИТОГО				1,37
V. Прочие услуги					
45	Дератизация	12 раз в год			0,00
46	Дезинсекция	по заявкам			0,09
47	Расход воды на общественные нужды	5% от общего расхода по дому			0,36
48	Услуги управляющей организации	ежедневно			2,71
	ИТОГО				3,16
	ВСЕГО (стоимость объекта)				27,60

*Примечание: Приведенная ставка планово-нормативного расхода (постановление Правительства Москвы от 21.09.2016 №588-ПП ПНС с 01.07.2017 составляет 27,60 руб.).

Управляющая организация



/ Е.Н. Хорошко /

Собственник



/ Д.О.Токарев /

Handwritten signature

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829
(адрес многоквартирного дома)**

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
			(руб.)		
1	Фундаменты				
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	с 01.01 по 30.04		-	
		с 01.05 по 15.09			
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков	с 01.01 по 31.12		2 года	
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей	с 01.04 по 01.10		2 года	
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорных камерах				
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений	с 01.01 по 31.12		2 года	
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	с 01.01 по 31.12		-	
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.05 по 30.09		2 года	
5	Полы в помещениях общего пользования				
5.1	Замена, восстановление отдельных участков	с 01.01 по 31.12		2 года	
6	Крыши				

6.1	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%	с 01.05 по 15.09		2 года	
7	Водоотводящие устройства				
7.1	Ремонт водоотводящих устройств	с 01.01 по 31.12		-	
8	Окна и двери в помещениях общего пользования				
8.1	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков	с 01.01 по 31.12		-	
9	Лестницы				
9.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	с 01.01 по 31.12		-	
10	Системы холодного водоснабжения				
10.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12		1 год	
11	Системы горячего водоснабжения				
11.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили)	с 01.01 по 31.12		1 год	
12	Канализация				

12.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой)	с 01.01 по 31.12	-	1 год	
13	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования				
13.1	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка	с 01.01 по 31.12		-	
13.2	Обеспечение электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации внутренних систем электроснабжения	с 01.01 по 31.12		-	
13.3	Дежурное электроосвещение	с 01.01 по 31.12		-	
14	Системы теплоснабжения				
14.1	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулирующей арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи))	с 01.01 по 31.12		-	
15	Системы вентиляции, дымоудаления				
15.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов системы вентиляции	с 01.04 по 15.09		1 год	

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



/ Е.Н. Хорошко /



/ Д.О. Токарев /

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

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

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

	допускается	ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
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 резервирующих 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. Отопление		
5.1. 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
5.2. Обеспечение температуры воздуха: 2	отклонение температуры воздуха в жилом	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем

а) в жилых помещениях не ниже +180С (в угловых комнатах +200С), 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	помещении не допускается	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
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

2) 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

/ Е.Н. Хорошко /



Собственник

/ Д.О.Токарев /

Перечень помещений в многоквартирном жилом доме по адресу:
г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829

№	Адрес	№ квартир ы	Площадь кв.м	Кадастровый (или условный) номер	№ записи регистрации (оперативное управление)	дата
1	Зеленоград корп.829	1	61,7	77:10:0002006:5401	77:10:0002006:5401- 77/009/2018-2	26.03.2018
2	Зеленоград корп.829	3	78,1	77:10:0002006:5403	77:10:0002006:5403- 77/009/2018-2	26.03.2018
3	Зеленоград корп.829	4	62	77:10:0002006:5404	77:10:0002006:5404- 77/009/2018-2	26.03.2018
4	Зеленоград корп.829	5	61,9	77:10:0002006:5405	77:10:0002006:5405- 77/009/2018-2	26.03.2018
5	Зеленоград корп.829	6	79,3	77:10:0002006:5406	77:10:0002006:5406- 77/009/2018-2	26.03.2018
6	Зеленоград корп.829	7	61,4	77:10:0002006:5407	77:10:0002006:5407- 77/009/2018-2	26.03.2018
7	Зеленоград корп.829	8	61,8	77:10:0002006:5408	77:10:0002006:5408- 77/009/2018-2	26.03.2018
8	Зеленоград корп.829	10	62,6	77:10:0002006:5410	77:10:0002006:5410- 77/009/2018-2	26.03.2018
9	Зеленоград корп.829	11	61,9	77:10:0002006:5411	77:10:0002006:5411- 77/009/2018-2	26.03.2018
10	Зеленоград корп.829	13	62,6	77:10:0002006:5413	77:10:0002006:5413- 77/009/2018-2	26.03.2018
11	Зеленоград корп.829	14	61,8	77:10:0002006:5414	77:10:0002006:5414- 77/009/2018-2	26.03.2018
12	Зеленоград корп.829	16	62,6	77:10:0002006:5416	77:10:0002006:5416- 77/009/2018-2	26.03.2018
13	Зеленоград корп.829	17	62	77:10:0002006:5417	77:10:0002006:5417- 77/009/2018-2	26.03.2018
14	Зеленоград корп.829	19	62,4	77:10:0002006:5419	77:10:0002006:5419- 77/009/2018-2	26.03.2018
15	Зеленоград корп.829	20	62,4	77:10:0002006:5420	77:10:0002006:5420- 77/009/2018-2	26.03.2018
16	Зеленоград корп.829	23	63,2	77:10:0002006:5423	77:10:0002006:5423- 77/009/2018-2	26.03.2018
17	Зеленоград корп.829	24	77,4	77:10:0002006:5424	77:10:0002006:5424- 77/009/2018-2	26.03.2018
18	Зеленоград корп.829	26	61,9	77:10:0002006:5426	77:10:0002006:5426- 77/009/2018-2	26.03.2018
19	Зеленоград корп.829	28	62,3	77:10:0002006:5428	77:10:0002006:5428- 77/009/2018-2	26.03.2018
20	Зеленоград корп.829	29	62,1	77:10:0002006:5429	77:10:0002006:5429- 77/009/2018-2	26.03.2018
21	Зеленоград корп.829	30	79,1	77:10:0002006:5430	77:10:0002006:5430- 77/009/2018-2	26.03.2018
22	Зеленоград корп.829	31	62,2	77:10:0002006:5431	77:10:0002006:5431- 77/009/2018-2	26.03.2018
23	Зеленоград корп.829	32	62,1	77:10:0002006:5432	77:10:0002006:5432- 77/009/2018-2	26.03.2018
24	Зеленоград корп.829	34	62,4	77:10:0002006:5434	77:10:0002006:5434- 77/009/2018-2	26.03.2018

25	Зеленоград корп.829	35	62	77:10:0002006:5435	77:10:0002006:5435- 77/009/2018-2	26.03.2018
26	Зеленоград корп.829	36	78,2	77:10:0002006:5436	77:10:0002006:5436- 77/009/2018-2	26.03.2018
27	Зеленоград корп.829	37	62,6	77:10:0002006:5437	77:10:0002006:5437- 77/009/2018-2	26.03.2018
28	Зеленоград корп.829	38	61,7	77:10:0002006:5438	77:10:0002006:5438- 77/009/2018-2	26.03.2018
29	Зеленоград корп.829	39	78	77:10:0002006:5439	77:10:0002006:5439- 77/009/2018-2	26.03.2018
30	Зеленоград корп.829	40	62,7	77:10:0002006:5440	77:10:0002006:5440- 77/009/2018-2	26.03.2018
31	Зеленоград корп.829	41	61,9	77:10:0002006:5441	77:10:0002006:5441- 77/009/2018-1	26.03.2018
32	Зеленоград корп.829	42	77,9	77:10:0002006:5442	77:10:0002006:5442- 77/009/2018-1	26.03.2018
33	Зеленоград корп.829	43	62,5	77:10:0002006:5443	77:10:0002006:5443- 77/009/2018-1	26.03.2018
34	Зеленоград корп.829	44	62,2	77:10:0002006:5444	77:10:0002006:5444- 77/009/2018-1	26.03.2018
35	Зеленоград корп.829	46	62,2	77:10:0002006:5446	77:10:0002006:5446- 77/009/2018-1	26.03.2018
36	Зеленоград корп.829	47	61,6	77:10:0002006:5447	77:10:0002006:5447- 77/009/2018-1	26.03.2018
37	Зеленоград корп.829	48	77,9	77:10:0002006:5448	77:10:0002006:5448- 77/009/2018-1	26.03.2018
38	Зеленоград корп.829	49	63,1	77:10:0002006:5449	77:10:0002006:5449- 77/009/2018-1	26.03.2018
39	Зеленоград корп.829	50	61,7	77:10:0002006:5450	77:10:0002006:5450- 77/009/2018-1	26.03.2018
40	Зеленоград корп.829	53	61,9	77:10:0002006:5453	77:10:0002006:5453- 77/009/2018-1	26.03.2018
41	Зеленоград корп.829	60	37,8	77:10:0002006:5460	77:10:0002006:5460- 77/009/2018-1	26.03.2018
42	Зеленоград корп.829	62	53,2	77:10:0002006:5462	77:10:0002006:5462- 77/009/2018-1	26.03.2018
43	Зеленоград корп.829	64	37,9	77:10:0002006:5464	77:10:0002006:5464- 77/009/2018-1	26.03.2018
44	Зеленоград корп.829	66	53,1	77:10:0002006:5466	77:10:0002006:5466- 77/009/2018-2	26.03.2018
45	Зеленоград корп.829	67	52,8	77:10:0002006:5467	77:10:0002006:5467- 77/009/2018-2	26.03.2018
46	Зеленоград корп.829	68	37,9	77:10:0002006:5468	77:10:0002006:5468- 77/009/2018-2	26.03.2018
47	Зеленоград корп.829	69	38,1	77:10:0002006:5469	77:10:0002006:5469- 77/009/2018-2	26.03.2018
48	Зеленоград корп.829	71	53	77:10:0002006:5471	77:10:0002006:5471- 77/009/2018-2	26.03.2018
49	Зеленоград корп.829	72	38,1	77:10:0002006:5472	77:10:0002006:5472- 77/009/2018-2	26.03.2018
50	Зеленоград корп.829	73	37,9	77:10:0002006:5473	77:10:0002006:5473- 77/009/2018-2	26.03.2018
51	Зеленоград корп.829	74	53,3	77:10:0002006:5474	77:10:0002006:5474- 77/009/2018-2	26.03.2018
52	Зеленоград корп.829	77	38,1	77:10:0002006:5477	77:10:0002006:5477- 77/009/2018-2	26.03.2018
53	Зеленоград корп.829	80	38,1	77:10:0002006:5480	77:10:0002006:5480- 77/009/2018-2	26.03.2018
54	Зеленоград корп.829	85	37,8	77:10:0002006:5485	77:10:0002006:5485- 77/009/2018-2	26.03.2018

55	Зеленоград корп.829	89	38,2	77:10:0002006:5489	77:10:0002006:5489- 77/009/2018-2	26.03.2018
56	Зеленоград корп.829	91	53,1	77:10:0002006:5491	77:10:0002006:5491- 77/009/2018-2	26.03.2018
57	Зеленоград корп.829	93	37,9	77:10:0002006:5493	77:10:0002006:5493- 77/009/2018-1	26.03.2018
58	Зеленоград корп.829	95	52,9	77:10:0002006:5495	77:10:0002006:5495- 77/009/2018-1	26.03.2018
59	Зеленоград корп.829	97	38,2	77:10:0002006:5497	77:10:0002006:5497- 77/009/2018-1	26.03.2018
60	Зеленоград корп.829	98	53,2	77:10:0002006:5498	77:10:0002006:5498- 77/009/2018-1	26.03.2018
61	Зеленоград корп.829	100	37,9	77:10:0002006:5500	77:10:0002006:5500- 77/009/2018-1	26.03.2018
62	Зеленоград корп.829	101	38	77:10:0002006:5501	77:10:0002006:5501- 77/009/2018-1	26.03.2018
63	Зеленоград корп.829	102	53,2	77:10:0002006:5502	77:10:0002006:5502- 77/009/2018-1	26.03.2018
64	Зеленоград корп.829	109	37,5	77:10:0002006:5509	77:10:0002006:5509- 77/009/2018-1	26.03.2018
65	Зеленоград корп.829	112	38	77:10:0002006:5512	77:10:0002006:5512- 77/009/2018-1	26.03.2018
66	Зеленоград корп.829	113	37,8	77:10:0002006:5513	77:10:0002006:5513- 77/009/2018-1	26.03.2018
67	Зеленоград корп.829	114	53,1	77:10:0002006:5514	77:10:0002006:5514- 77/009/2018-1	26.03.2018
68	Зеленоград корп.829	115	52,7	77:10:0002006:5515	77:10:0002006:5515- 77/009/2018-1	26.03.2018
69	Зеленоград корп.829	116	38	77:10:0002006:5516	77:10:0002006:5516- 77/009/2018-1	26.03.2018
70	Зеленоград корп.829	117	37,9	77:10:0002006:5517	77:10:0002006:5517- 77/009/2018-1	26.03.2018
71	Зеленоград корп.829	121	37,7	77:10:0002006:5521	77:10:0002006:5521- 77/009/2018-1	26.03.2018
72	Зеленоград корп.829	122	53	77:10:0002006:5522	77:10:0002006:5522- 77/009/2018-1	26.03.2018
73	Зеленоград корп.829	123	53	77:10:0002006:5523	77:10:0002006:5523- 77/009/2018-1	26.03.2018
74	Зеленоград корп.829	124	37,5	77:10:0002006:5524	77:10:0002006:5524- 77/009/2018-1	26.03.2018
75	Зеленоград корп.829	126	53	77:10:0002006:5526	77:10:0002006:5526- 77/009/2018-2	26.03.2018
76	Зеленоград корп.829	129	37,8	77:10:0002006:5529	77:10:0002006:5529- 77/009/2018-2	26.03.2018
77	Зеленоград корп.829	130	52,9	77:10:0002006:5530	77:10:0002006:5530- 77/009/2018-2	26.03.2018
78	Зеленоград корп.829	136	38	77:10:0002006:5536	77:10:0002006:5536- 77/009/2018-2	26.03.2018
79	Зеленоград корп.829	142	53	77:10:0002006:5542	77:10:0002006:5542- 77/009/2018-2	26.03.2018
80	Зеленоград корп.829	143	52,9	77:10:0002006:5543	77:10:0002006:5543- 77/009/2018-2	26.03.2018
81	Зеленоград корп.829	147	53,1	77:10:0002006:5547	77:10:0002006:5547- 77/009/2018-2	26.03.2018
82	Зеленоград корп.829	149	37,9	77:10:0002006:5549	77:10:0002006:5549- 77/009/2018-2	26.03.2018
83	Зеленоград корп.829	150	52,7	77:10:0002006:5550	77:10:0002006:5550- 77/009/2018-2	26.03.2018
84	Зеленоград корп.829	151	53	77:10:0002006:5551	77:10:0002006:5551- 77/009/2018-2	26.03.2018

85	Зеленоград корп.829	154	52,9	77:10:0002006:5554	77:10:0002006:5554- 77/009/2018-2	26.03.2018
86	Зеленоград корп.829	155	52,8	77:10:0002006:5555	77:10:0002006:5555- 77/009/2018-2	26.03.2018
87	Зеленоград корп.829	158	52,5	77:10:0002006:5558	77:10:0002006:5558- 77/009/2018-2	26.03.2018
88	Зеленоград корп.829	159	52,9	77:10:0002006:5559	77:10:0002006:5559- 77/009/2018-2	26.03.2018
89	Зеленоград корп.829	161	37,8	77:10:0002006:5561	77:10:0002006:5561- 77/009/2018-2	26.03.2018
90	Зеленоград корп.829	162	52,7	77:10:0002006:5562	77:10:0002006:5562- 77/009/2018-2	26.03.2018
91	Зеленоград корп.829	163	52,9	77:10:0002006:5563	77:10:0002006:5563- 77/009/2018-2	26.03.2018
92	Зеленоград корп.829	164	37,4	77:10:0002006:5564	77:10:0002006:5564- 77/009/2018-2	26.03.2018
93	Зеленоград корп.829	165	37,6	77:10:0002006:5565	77:10:0002006:5565- 77/009/2018-2	26.03.2018
94	Зеленоград корп.829	170	52,8	77:10:0002006:5570	77:10:0002006:5570- 77/009/2018-2	26.03.2018
95	Зеленоград корп.829	172	37,7	77:10:0002006:5572	77:10:0002006:5572- 77/009/2018-2	26.03.2018
96	Зеленоград корп.829	174	52,7	77:10:0002006:5574	77:10:0002006:5574- 77/009/2018-2	26.03.2018
97	Зеленоград корп.829	175	53,2	77:10:0002006:5575	77:10:0002006:5575- 77/009/2018-1	26.03.2018
98	Зеленоград корп.829	176	37,6	77:10:0002006:5576	77:10:0002006:5576- 77/009/2018-1	26.03.2018
99	Зеленоград корп.829	177	37,6	77:10:0002006:5577	77:10:0002006:5577- 77/009/2018-1	26.03.2018
100	Зеленоград корп.829	178	52,8	77:10:0002006:5578	77:10:0002006:5578- 77/009/2018-1	26.03.2018
101	Зеленоград корп.829	179	78,6	77:10:0002006:5579	77:10:0002006:5579- 77/009/2018-1	26.03.2018
102	Зеленоград корп.829	181	63,8	77:10:0002006:5581	77:10:0002006:5581- 77/009/2018-1	26.03.2018
103	Зеленоград корп.829	182	79,3	77:10:0002006:5582	77:10:0002006:5582- 77/009/2018-1	26.03.2018
104	Зеленоград корп.829	183	79,3	77:10:0002006:5583	77:10:0002006:5583- 77/009/2018-1	26.03.2018
105	Зеленоград корп.829	184	64,1	77:10:0002006:5584	77:10:0002006:5584- 77/009/2018-1	26.03.2018
106	Зеленоград корп.829	185	64	77:10:0002006:5585	77:10:0002006:5585- 77/009/2018-1	26.03.2018
107	Зеленоград корп.829	186	79,1	77:10:0002006:5586	77:10:0002006:5586- 77/009/2018-1	26.03.2018
108	Зеленоград корп.829	187	78,7	77:10:0002006:5587	77:10:0002006:5587- 77/009/2018-2	26.03.2018
109	Зеленоград корп.829	188	64	77:10:0002006:5588	77:10:0002006:5588- 77/009/2018-2	26.03.2018
110	Зеленоград корп.829	189	64	77:10:0002006:5589	77:10:0002006:5589- 77/009/2018-2	26.03.2018
111	Зеленоград корп.829	190	79,5	77:10:0002006:5590	77:10:0002006:5590- 77/009/2018-2	26.03.2018
112	Зеленоград корп.829	191	78,7	77:10:0002006:5591	77:10:0002006:5591- 77/009/2018-2	26.03.2018
113	Зеленоград корп.829	193	64,4	77:10:0002006:5593	77:10:0002006:5593- 77/009/2018-2	26.03.2018
114	Зеленоград корп.829	194	78,6	77:10:0002006:5594	77:10:0002006:5594- 77/009/2018-2	26.03.2018

115	Зеленоград корп.829	195	78,8	77:10:0002006:5595	77:10:0002006:5595- 77/009/2018-2	26.03.2018
116	Зеленоград корп.829	196	64,3	77:10:0002006:5596	77:10:0002006:5596- 77/009/2018-2	26.03.2018
117	Зеленоград корп.829	197	64	77:10:0002006:5597	77:10:0002006:5597- 77/009/2018-2	26.03.2018
118	Зеленоград корп.829	199	79,6	77:10:0002006:5599	77:10:0002006:5599- 77/009/2018-2	26.03.2018
119	Зеленоград корп.829	200	63,9	77:10:0002006:5600	77:10:0002006:5600- 77/009/2018-2	26.03.2018
120	Зеленоград корп.829	201	64,1	77:10:0002006:5601	77:10:0002006:5601- 77/009/2018-2	26.03.2018
121	Зеленоград корп.829	202	79,5	77:10:0002006:5602	77:10:0002006:5602- 77/009/2018-2	26.03.2018
122	Зеленоград корп.829	204	64,1	77:10:0002006:5604	77:10:0002006:5604- 77/009/2018-2	26.03.2018
123	Зеленоград корп.829	205	64	77:10:0002006:5605	77:10:0002006:5605- 77/009/2018-2	26.03.2018
124	Зеленоград корп.829	206	79,3	77:10:0002006:5606	77:10:0002006:5606- 77/009/2018-2	26.03.2018
125	Зеленоград корп.829	207	79,6	77:10:0002006:5607	77:10:0002006:5607- 77/009/2018-2	26.03.2018
126	Зеленоград корп.829	209	64,2	77:10:0002006:5609	77:10:0002006:5609- 77/009/2018-2	26.03.2018
127	Зеленоград корп.829	210	78,3	77:10:0002006:5610	77:10:0002006:5610- 77/009/2018-2	26.03.2018
128	Зеленоград корп.829	211	79,9	77:10:0002006:5611	77:10:0002006:5611- 77/009/2018-2	26.03.2018
129	Зеленоград корп.829	212	63,7	77:10:0002006:5612	77:10:0002006:5612- 77/009/2018-2	26.03.2018
130	Зеленоград корп.829	213	63,8	77:10:0002006:5613	77:10:0002006:5613- 77/009/2018-2	26.03.2018
131	Зеленоград корп.829	216	63,9	77:10:0002006:5616	77:10:0002006:5616- 77/009/2018-2	26.03.2018
132	Зеленоград корп.829	217	63,9	77:10:0002006:5617	77:10:0002006:5617- 77/009/2018-2	26.03.2018
133	Зеленоград корп.829	218	79,1	77:10:0002006:5618	77:10:0002006:5618- 77/009/2018-2	26.03.2018
134	Зеленоград корп.829	219	79,8	77:10:0002006:5619	77:10:0002006:5619- 77/009/2018-2	26.03.2018
135	Зеленоград корп.829	220	63,8	77:10:0002006:5620	77:10:0002006:5620- 77/009/2018-2	26.03.2018
136	Зеленоград корп.829	221	64,2	77:10:0002006:5621	77:10:0002006:5621- 77/009/2018-2	26.03.2018
137	Зеленоград корп.829	222	79,1	77:10:0002006:5622	77:10:0002006:5622- 77/009/2018-2	26.03.2018
138	Зеленоград корп.829	223	79,5	77:10:0002006:5623	77:10:0002006:5623- 77/009/2018-2	26.03.2018
139	Зеленоград корп.829	224	63,8	77:10:0002006:5624	77:10:0002006:5624- 77/009/2018-2	26.03.2018
140	Зеленоград корп.829	225	64,4	77:10:0002006:5625	77:10:0002006:5625- 77/009/2018-2	26.03.2018
141	Зеленоград корп.829	226	79	77:10:0002006:5626	77:10:0002006:5626- 77/009/2018-2	26.03.2018
142	Зеленоград корп.829	227	79,8	77:10:0002006:5627	77:10:0002006:5627- 77/009/2018-1	26.03.2018
143	Зеленоград корп.829	228	64	77:10:0002006:5628	77:10:0002006:5628- 77/009/2018-1	26.03.2018
144	Зеленоград корп.829	229	64,1	77:10:0002006:5629	77:10:0002006:5629- 77/009/2018-1	26.03.2018

145	Зеленоград корп.829	230	79,2	77:10:0002006:5630	77:10:0002006:5630- 77/009/2018-1	26.03.2018
146	Зеленоград корп.829	231	79	77:10:0002006:5631	77:10:0002006:5631- 77/009/2018-1	26.03.2018
147	Зеленоград корп.829	232	64,2	77:10:0002006:5632	77:10:0002006:5632- 77/009/2018-1	26.03.2018
148	Зеленоград корп.829	233	63,7	77:10:0002006:5633	77:10:0002006:5633- 77/009/2018-1	26.03.2018
149	Зеленоград корп.829	234	78,4	77:10:0002006:5634	77:10:0002006:5634- 77/009/2018-1	26.03.2018
150	Зеленоград корп.829	239	59,5	77:10:0002006:5639	77:10:0002006:5639- 77/009/2018-1	26.03.2018
151	Зеленоград корп.829	240	38,8	77:10:0002006:5640	77:10:0002006:5640- 77/009/2018-1	26.03.2018
152	Зеленоград корп.829	241	39,1	77:10:0002006:5641	77:10:0002006:5641- 77/009/2018-1	26.03.2018
153	Зеленоград корп.829	242	59,5	77:10:0002006:5642	77:10:0002006:5642- 77/009/2018-1	26.03.2018
154	Зеленоград корп.829	243	59,5	77:10:0002006:5643	77:10:0002006:5643- 77/009/2018-1	26.03.2018
155	Зеленоград корп.829	244	38,7	77:10:0002006:5644	77:10:0002006:5644- 77/009/2018-1	26.03.2018
156	Зеленоград корп.829	246	59,3	77:10:0002006:5646	77:10:0002006:5646- 77/009/2018-1	26.03.2018
157	Зеленоград корп.829	247	59	77:10:0002006:5647	77:10:0002006:5647- 77/009/2018-1	26.03.2018
158	Зеленоград корп.829	250	59,3	77:10:0002006:5650	77:10:0002006:5650- 77/009/2018-2	26.03.2018
159	Зеленоград корп.829	251	59,3	77:10:0002006:5651	77:10:0002006:5651- 77/009/2018-2	26.03.2018
160	Зеленоград корп.829	252	38,8	77:10:0002006:5652	77:10:0002006:5652- 77/009/2018-2	26.03.2018
161	Зеленоград корп.829	254	59,5	77:10:0002006:5654	77:10:0002006:5654- 77/009/2018-2	26.03.2018
162	Зеленоград корп.829	256	38,7	77:10:0002006:5656	77:10:0002006:5656- 77/009/2018-2	26.03.2018
163	Зеленоград корп.829	257	38,6	77:10:0002006:5657	77:10:0002006:5657- 77/009/2018-2	26.03.2018
164	Зеленоград корп.829	258	59,5	77:10:0002006:5658	77:10:0002006:5658- 77/009/2018-2	26.03.2018
165	Зеленоград корп.829	260	39,1	77:10:0002006:5660	77:10:0002006:5660- 77/009/2018-2	26.03.2018
166	Зеленоград корп.829	261	38,8	77:10:0002006:5661	77:10:0002006:5661- 77/009/2018-2	26.03.2018
167	Зеленоград корп.829	263	59,9	77:10:0002006:5663	77:10:0002006:5663- 77/009/2018-2	26.03.2018
168	Зеленоград корп.829	264	38,8	77:10:0002006:5664	77:10:0002006:5664- 77/009/2018-2	26.03.2018
169	Зеленоград корп.829	265	38,6	77:10:0002006:5665	77:10:0002006:5665- 77/009/2018-2	26.03.2018
170	Зеленоград корп.829	266	59,2	77:10:0002006:5666	77:10:0002006:5666- 77/009/2018-2	26.03.2018
171	Зеленоград корп.829	267	59,5	77:10:0002006:5667	77:10:0002006:5667- 77/009/2018-2	26.03.2018
172	Зеленоград корп.829	269	38,6	77:10:0002006:5669	77:10:0002006:5669- 77/009/2018-3	26.03.2018
173	Зеленоград корп.829	272	38,9	77:10:0002006:5672	77:10:0002006:5672- 77/009/2018-2	26.03.2018
174	Зеленоград корп.829	273	39	77:10:0002006:5673	77:10:0002006:5673- 77/009/2018-2	26.03.2018

175	Зеленоград корп.829	275	59,9	77:10:0002006:5675	77:10:0002006:5675- 77/009/2018-2	26.03.2018
176	Зеленоград корп.829	276	39,2	77:10:0002006:5676	77:10:0002006:5676- 77/009/2018-2	26.03.2018
177	Зеленоград корп.829	277	39,1	77:10:0002006:5677	77:10:0002006:5677- 77/009/2018-2	26.03.2018
178	Зеленоград корп.829	279	76,8	77:10:0002006:5679	77:10:0002006:5679- 77/009/2018-2	26.03.2018
179	Зеленоград корп.829	280	98,1	77:10:0002006:5680	77:10:0002006:5680- 77/009/2018-2	26.03.2018
180	Зеленоград корп.829	282	76,5	77:10:0002006:5682	77:10:0002006:5682- 77/009/2018-2	26.03.2018
181	Зеленоград корп.829	283	97,5	77:10:0002006:5683	77:10:0002006:5683- 77/009/2018-2	26.03.2018
182	Зеленоград корп.829	285	76,9	77:10:0002006:5685	77:10:0002006:5685- 77/009/2018-2	26.03.2018
183	Зеленоград корп.829	287	36,4	77:10:0002006:5687	77:10:0002006:5687- 77/009/2018-2	26.03.2018
184	Зеленоград корп.829	289	98,2	77:10:0002006:5689	77:10:0002006:5689- 77/009/2018-2	26.03.2018
185	Зеленоград корп.829	290	37	77:10:0002006:5690	77:10:0002006:5690- 77/009/2018-2	26.03.2018
186	Зеленоград корп.829	292	98,1	77:10:0002006:5692	77:10:0002006:5692- 77/009/2018-2	26.03.2018
187	Зеленоград корп.829	296	36,8	77:10:0002006:5696	77:10:0002006:5696- 77/009/2018-2	26.03.2018
188	Зеленоград корп.829	298	97,9	77:10:0002006:5698	77:10:0002006:5698- 77/009/2018-2	26.03.2018
189	Зеленоград корп.829	301	98,2	77:10:0002006:5701	77:10:0002006:5701- 77/009/2018-2	26.03.2018
190	Зеленоград корп.829	302	36,7	77:10:0002006:5702	77:10:0002006:5702- 77/009/2018-2	26.03.2018
191	Зеленоград корп.829	303	76,4	77:10:0002006:5703	77:10:0002006:5703- 77/009/2018-2	26.03.2018
192	Зеленоград корп.829	304	98,4	77:10:0002006:5704	77:10:0002006:5704- 77/009/2018-2	26.03.2018
193	Зеленоград корп.829	305	36,9	77:10:0002006:5705	77:10:0002006:5705- 77/009/2018-2	26.03.2018
194	Зеленоград корп.829	306	76,8	77:10:0002006:5706	77:10:0002006:5706- 77/009/2018-2	26.03.2018
195	Зеленоград корп.829	308	36,8	77:10:0002006:5708	77:10:0002006:5708- 77/009/2018-2	26.03.2018

Площадь жилых помещений – 11 485,50 (одиннадцать тысяч четыреста восемьдесят пять и пять десятых) кв.м.

Нежилые помещения

1	Зеленоград корп.829	7А	132,2	77:10:0002006:5715	77:10:0002006:5715- 77/012/2018-2	20.06.2018
2	Зеленоград корп.829	8А	100,2	77:10:0002006:5716	77:10:0002006:5716- 77/012/2018-2	20.06.2018
3	Зеленоград корп.829	10А	240	77:10:0002006:5718	77:10:0002006:5718- 77/012/2018-2	20.06.2018
4	Зеленоград корп.829	6А	113,3	77:10:0002006:5714	77:10:0002006:5714- 77/012/2018-2	20.06.2018
5	Зеленоград корп.829	4А	81,1	77:10:0002006:5712	77:10:0002006:5712- 77/012/2018-2	20.06.2018
6	Зеленоград корп.829	13А	73,3	77:10:0002006:5721	77:10:0002006:5721- 77/012/2018-2	20.06.2018

7	Зеленоград корп.829	11А	251,8	77:10:0002006:5719	77:10:0002006:5719- 77/012/2018-2	20.06.2018
Общая площадь нежилых помещений – 991,9 (двести девяносто один и девять десятых) кв.м.						



Управляющая организация

/ Е.Н. Хорошко /



Собственник

/ Д.О.Токарев /

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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

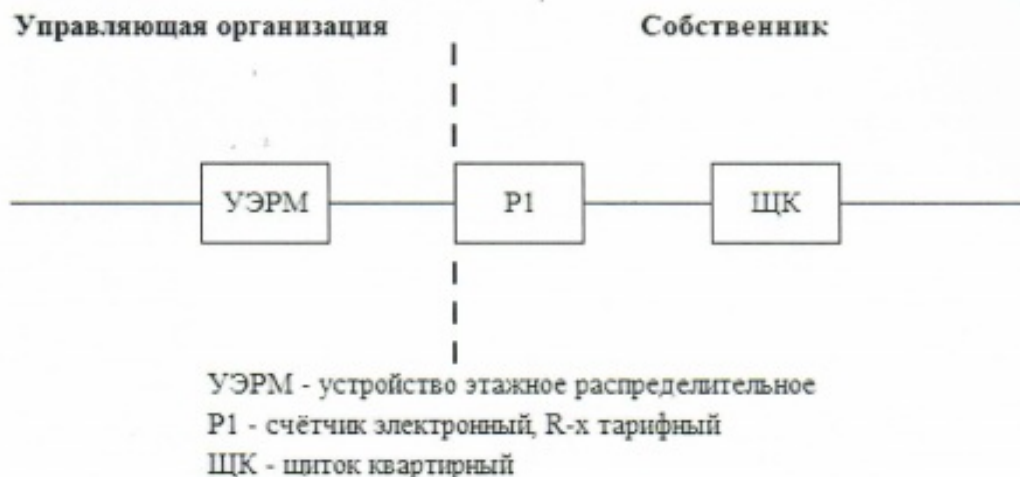
4) При эксплуатации систем водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем водоотведения до первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков..

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

3) При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.



Управляющая организация

/ Е.Н. Хорошко /



Собственник

/ Д.О. Токарев /

Handwritten signature

Приложение № 8
к договору управления
многоквартирным домом
от "27" ноября 2018 г.
№ 1909/18/294

Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества

за 20 год

Объект: ул. г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829

Лицевой счет	№ квартиры	Площадь помещения, кв. м.	Тариф р/кв.м.	Дней начислено	Сумма начисления
Общие данные					
Инд. <u> </u> , г. Москва, дом <u> </u> , корп. <u> </u>		0,00		0	0,00
л/с № <u> </u>	Пом. 1				
л/с № <u> </u>	Пом. 2				
л/с № <u> </u>	Пом. 3				
л/с № <u> </u>	Пом.				
Итого (<u> </u> пом.)					
Из них начисления за полный месяц (<u> </u> пом)					
Из них начисления за неполный месяц (<u> </u> пом)					



/ Е.Н. Хорошко /



/ Д.О. Токарев /

Приложение № 9
к договору управления
многоквартирным домом
от "27" ноября 2018 г.

№ 109/04/18/284

Наименование Управляющей компании: _____

Форма расшифровки начислений за работы по отоплению нежилого помещения
за _____ 20____ год
Объект: ул. г. Москва, г. Зеленоград, корп. 829

Лицевой счет	Номер помещения	Площадь помещения, кв. м.	Тариф, руб./кв.м.	Дней начислено	Итого сумма
Общие данные					
Инд. _____, г. Москва, ул. _____, дом _____, корпус _____					
л/с № _____	Пом. 1				
л/с № _____	Пом. 2				
л/с № _____	Пом. 3				
л/с № _____	Пом.				
Итого (_____ помещений)					
Из них начисления за полный месяц (_____ помещений)					
Из них начисления за неполный месяц (_____ помещений)					

Расшифровка начислений за услуги отопления за _____ 201__ г.

Адрес	Текущее показани е на ____ г.	Расхо д	%	Выделенны й расход	Расход горячей воды, м3	ГВС в Гкал	Отопле ние Гкал	Тари ф	Начисле ния по отоплен ию	Площад ь жилых помеще ний	Расход Гкал на 1 кв.м.	Руб.н а 1 кв.м.	Площ адь для расче та	Сумм а
НЖ П														

Справка о расходе тепла, используемого на нужды горячего водоснабжения в _____ 201__ г.

Адрес	Расход горячей воды, м3	ГВС в Гкал
НЖП		
НЖП	-	



/Д.О.Токарев/