

ДОГОВОР
НА УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 848/2020
(с собственником жилого помещения)

г. Москва

«21» апреля 2020 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Зеленоградского административного округа», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от «09» апреля 2015 г. № 077000244, в лице Генерального директора **Дударова Адсалама Абдулкаримовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения по адресу: 124527, г. Москва, Зеленоград, корп. 848, Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», именуемое в дальнейшем «**Собственник**», являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующего на основании Устава, в соответствии с решением конкурсной комиссии по отбору управляющей организации (**Протокол б/н от «10» апреля 2020 года**) заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом, проведенного Управой района Старое Крюково г. Москвы,

Протокол конкурсной комиссии от «10» апреля 2020 года, экземпляр которого хранится в Управе района Старое Крюково г. Москвы.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (нанимателей, арендаторов) помещений в многоквартирном доме и соответствуют действующему законодательству, а также условиям, определенным конкурсной документацией.

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

2. Общие положения

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в порядке, установленном действующим законодательством.

Состав общего имущества - принадлежащие на праве общей долевой собственности (собственникам помещений в многоквартирном доме) помещения (в данном доме), не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;

а также - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме: механическое, электрическое, санитарно-техническое; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы, размер и порядок оформления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, устанавливаются законодательством города Москвы;

Размер доли Собственника помещения - в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме - есть процентное соотношение доли Собственника помещения к сумме площадей имущества всех сосособственников данного дома.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас);

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях;

Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными проектно-эксплуатационными показателями, соответствующими санитарными нормами и нормативами, установленными правительством Москвы и/или Российской Федерации.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации, с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома, поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и т.д.);

Текущий ремонт - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей;

Капитальный ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей.

3. Предмет Договора

3.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, путём предоставления коммунальных и иных услуг собственникам помещений, нанимателям и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **124527, г. Москва, Зеленоград, корп. 848**, а также надлежащего содержания общего имущества дома.

3.2. Управляющая организация обязуется с надлежащим качеством оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять в необходимом объёме коммунальные услуги собственникам, нанимателям и членам их семей; арендаторам и иным законным пользователям помещений, в объёме, качестве и с периодичностью, установленной условиями конкурсной документации,

осуществлять иную деятельность, направленную на реализацию целей управления Многоквартирным домом.

3.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – жилым или нежилым помещением собственника (арендатора или иного пользователя) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.

3.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и его состояние (характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора) указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями конкурсной документации, настоящим Договором и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах собственника в целях, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регламентирующих эксплуатацию жилых зданий и помещений. Конкретный порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, управляющая организация определяет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы в рамках требований конкурсной документации.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3, № 4 и № 10 к настоящему Договору. Управляющая организация обязана производить ремонт своими силами и за свой счет, а также вправе привлекать подрядные организации. Ответственность за качество работ, выполненных подрядчиками, несёт управляющая организация.

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

4.1.3. Предоставлять с надлежащим качеством и в необходимом объеме, коммунальные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и обеспечивать необходимые условия для их жизни и здоровья в том числе :

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

4.1.3.1. В этих целях от своего имени и за свой счет заключать договоры с энергоснабжающими организациями и вести их сопровождение. Осуществлять систематический контроль за исполнением условий договоров, качеством и количеством поставляемых энергоресурсов, а также вести их учет и отчётность.

4.1.4. Предоставлять иные услуги (доступ к системам радиовещания, телевидения и т.п.), предусмотренные конкурсной документацией (техническим заданием) или определённые впоследствии, в процессе управления.

4.1.4.1. Выполнять заявки, оплачиваемые дополнительно, (Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений) на ремонт оборудования, инженерных коммуникаций, не входящих в состав общего имущества; на производство иных внутриквартирных работ. В этих целях подготовить перечень выполняемых работ и расценки на эти работы. Довести информацию о перечне таких работ и их стоимости до жителей многоквартирного дома.

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

4.1.5.1. Обеспечить граждан, проживающих в доме, исчерпывающей информацией о телефонах аварийных служб, службы Управляющей организации, принимающей заявки на те или иные работы в помещениях собственника. Требуемую информацию разместить в платежных документах, на информационных стендах в подъездах, в лифтах Многоквартирного дома.

4.1.5.2. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) по возможности незамедлительно, но не позднее одних суток с момента возникновения аварийных ситуаций, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг; предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

4.1.6. Обеспечивать бесперебойное функционирование лифтового хозяйства, содержание лифтов в исправном состоянии и безопасную их эксплуатацию путем организации обслуживания, осуществления системы планово-предупредительных ремонтов, своевременного производства диагностического обследования лифтов, отработавших нормативный срок службы, ремонта, реконструкции, модернизации или замены лифтов и диспетчерского оборудования.

4.1.7. Информировать собственников, нанимателей, арендаторов помещений о заключении указанных в п.п. 4.1.3; 4.1.4; 4.1.4.1; 4.1.5; 4.1.6 договоров, о стоимости предоставляемых услуг и порядке их оплаты.

4.1.7.1. В случае предоставления услуг и/или выполнения работ с ненадлежащим качеством, Управляющая организация обязана устранить их незамедлительно, за свой счет своими либо привлечёнными силами, а также произвести перерасчёт размеров взимаемой платы (за такие услуги) за период предоставления услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Приложение № 6).

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

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

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

4.1.8.1. Размер платы за коммунальные услуги (не входящие в перечень поставок энергоресурсов) и управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, - устанавливается и начисляется в размере, пропорциональном фактической доле собственности Собственника помещения в данном доме (величине общей площади жилого помещения). Размер платы за коммунальные услуги по перечню п. 4.1.3. настоящего Договора определяется ставками, устанавливаемыми правительством Москвы на соответствующий год.

4.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГКУ Дирекция ЖКХиБ АО и т.п.) для возмещения из бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством Правительством города Москвы, разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, гражданами – собственниками и нанимателями, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору. Возмещение недополученных доходов производится по отдельному договору, заключаемому с уполномоченной государственной структурой, в порядке и на условиях, определенных правовым актом города Москвы.

4.1.10. В случае не поступления платы от нанимателей и арендаторов за оказанные коммунальные и иные предоставленные услуги (п.4.1.3; 4.1.4 Договора), в установленный настоящим Договором срок, предъявлять требование к собственнику дома и/или помещений, об их оплате, а также об уплате пени за несвоевременную оплату в размере 1/300 величины ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки (по истечении тридцати дней со дня срока оплаты).

4.1.11. Требовать от Собственника в случае установления им нанимателю платы за содержание и ремонт жилого меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

4.1.12. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости

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

По запросу Собственников помещений, нанимателей, арендаторов, предоставлять - в порядке предоплаты - платежные документы для оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома.

4.1.13. По требованию собственника, нанимателя, арендатора, - производить сверку выставленной платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества, жилого помещения, а также иные предоставленные услуги и (при необходимости) выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы за предоставленные услуги с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленной договором неустойки (пени).

Самостоятельно 2 раза в год, проводить проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор)).

В случае непредставления Собственником (нанимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6

месяцев подряд проводить вышеназванную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.¹

4.1.14. Заключить за свой счёт договор страхования объектов общего имущества, подлежащих обязательному страхованию при их наличии (источников повышенной опасности).

4.1.15. Заключить за свой счёт договор страхования гражданской ответственности за вред, который может быть причинён управляющей компанией имуществу собственников и/или общему имуществу, при исполнении договора управления многоквартирным домом.

4.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Управляющая компания в письменном виде направляет отчёт каждому Собственнику, а также размещает отчёт на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются сведения, обязательные к раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, в том числе соответствие фактического перечня, количества и качества услуг/работ и оказанных за отчётный период деятельности управляющей компании; бухгалтерский отчёт о произведенных затратах и полученных доходах, а также о наличии денежных средств на расчётных счетах; бухгалтерский отчёт о движении денежных средств в оплату поставок энергоресурсов, наличии или отсутствии задолженности по коммунальным услугам от собственников и иных пользователей помещениями; в отчёте также должно быть указано количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов помещений в Многоквартирном доме (за отчётный период) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

4.1.17. Информировать в письменной форме Собственника (арендатора, нанимателя) об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования в официальных органах СМИ новых тарифов на коммунальные услуги.

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

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

4.1.19. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.201 № 731, в течение срока действия настоящего Договора на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (сайте «www.reformagkh.ru»), а также на официальном сайте Правительства Москвы (www.dom.mos.ru) в случаях и порядке.

¹ Требования п.п. 82-84 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором².

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

- сайт управляющей организации;

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

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

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

4.1.21. На основании заявки Собственника, нанимателя или арендатора, направлять своего ответственного сотрудника для составления акта в случае нанесения ущерба помещению Собственника и/или общему имуществу в Многоквартирном доме.

4.1.22. В случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации – города Москвы, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, передать лицу, принявшему на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы в течение двух рабочих дней со дня возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом с вновь выбранной управляющей организацией либо отобранной по результатам открытого конкурса.

4.1.23. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, 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.

4.1.24. По требованию Собственника, нанимателя, арендатора выдавать справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и/или выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

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

² Объем информации установлен в Стандарте раскрытия информации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 и в подп. «п» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

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

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

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

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

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

4.1.29. Вести и хранить документацию (базы данных), касающуюся обслуживания многоквартирного дома, вносить за свой счет в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами поквартальных проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.30. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, путем заключения письменного соглашения (договора о взаимодействии).

4.1.31. Принимать участие во всех мероприятиях Застройщика, связанных с поэтапной сдачей - приемкой в эксплуатацию многоквартирного дома - новостройки;

4.1.32. Направлять в адрес Застройщика дефектные ведомости, акты осмотров, перечни строительных недоделок и контролировать их устранение;

4.1.33. Принимать от Застройщика и обеспечивать хранение технической документации на многоквартирные дома (акты испытаний, документы лабораторного контроля, сертификаты, журналы работ, акты освидетельствования скрытых работ и проч.) (пп. «а» п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

4.1.34. Обеспечивать целостность, сохранность и безопасность принятых объектов.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в части выполнения работ и оказания услуг в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору.

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

4.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

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

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

- снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;
- доставки платежных документов потребителям;
- начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителю, заключив соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).³.

4.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 8), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

4.3. Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

4.3.2. Своевременно предоставлять документы, подтверждающие право на те или иные льготы по оплате в отношении собственника и/или лиц совместно с ним пользующихся его помещением (помещениями).

4.3.3. Своевременно предоставлять управляющей организации – в случае убытия из жилого помещения на срок более 24 часов - свой телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта, либо телефонный номер и/или почтовый адрес для контакта – с лицами, которые имеют возможность обеспечить доступ в жилое помещение в случае возникновения аварийных ситуаций.

4.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, допустимые для помещения Собственника, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (нанимателя, арендатора), дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению

³ В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации данный пункт исключается.

(использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

л) информировать Управляющую организацию о намерении и сроках проведения работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

м) При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, Собственник самостоятельно вывозит и оплачивает вывоз крупногабаритных и строительных отходов. Запрещается выбрасывать строительные отходы в мусоропровод; запрещается перевозить в пассажирском лифте крупногабаритные строительные материалы и строительный мусор без упаковки; запрещается перевозить мебельные крупногабаритные узлы и детали в пассажирском лифте без упаковки.

н) предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения :

- о заключаемых договорах сдачи помещений в наём (аренду), по условиям которых обязанность платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги возлагается Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), - с указанием Ф.И.О. и паспортных данных нанимателя (арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), а также о смене нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), принадлежащих собственнику, (в т.ч. временно проживающих), а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, для расчета размера их оплаты.

- Ежемесячно предоставлять данные показаний счётчиков, учитывающих расход горячей, холодной воды, а также показатели счётчиков расхода электроэнергии, для расчёта платежей за их потребление.

4.3.5. Периодически 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, в том числе для выполнения (при необходимости) ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время; допуск работников аварийных служб для ликвидации аварии - в любое время.

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

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ, связанных с выполнением ею обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (приложение № 3, № 4), фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией принятых в соответствии с Договором обязательств.

4.4.2. 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 и документы (лицензии, сертификаты и т.д.), подтверждающие право на проведение такого рода работ. Работу привлекаемых экспертов, специалистов, специализированных организаций оплачивает инициатор проведения экспертизы.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за предоставленные коммунальные услуги в случае, если они предоставлены ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и не соответствуют Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденным Правительством Р.Ф.).

4.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.5. Требовать от Управляющей организации в соответствии с пунктом 4.1.15 ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

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

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

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

5.2. Размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в извещении о проведении открытого конкурса и в конкурсной документации (п. 80 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75);

5.2.1. Размер платы за помещение(я) может быть уменьшен, при наличии права Собственника на это, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

5.2.2. Размер платы за потребляемые энергоресурсы рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

5.2.3. Размер платы за энергоресурсы, потребляемые в помещениях оснащенных квартирными приборами учета определяется в соответствии с объемами их фактического потребления; 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.

5.3. Собственник нежилого помещения в Многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном вышеуказанными

Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также направлять управляющей организации, предоставляющей коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором, информацию о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

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

5.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем; плата вносится на основании платежных документов, предоставляемых (по договору с управляющей организацией), ГБУ МФЦ Зеленоградского административного округа города Москвы. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.6. В выставленном платежном документе указываются:

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

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

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

- реквизиты счета (расчетного, лицевого, специального – «транзитного»), на который вносится плата;

- площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

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

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

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

- дата создания платежного документа.

В случае начисления пеней, их сумма указывается в отдельном платежном документе.

5.7. При временном отсутствии (по заявлению об этом в Управляющую организацию) 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 энергоресурсов - осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.8. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую

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

5.9. Собственник (наниматель, арендатор) 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 воздействия обстоятельств непреодолимой силы.

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

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении капитального ремонта и оплате расходов на него, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством или не создан (по решению общего собрания собственников) фонд капитального строительства.

5.12. 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.

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

5.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация (при наличии её вины) 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 выполненных соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму неустойки на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них

платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством, при доказанной вине Управляющей организации.

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг и (или) выполненных работ;

- систематической проверки объемов, качества и периодичности оказания обязательных услуг (работ) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 7.2-7.5 настоящего раздела Договора;

- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества, в т.ч. за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с установленными требованиями (Управа района г. Москвы, ОАТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;

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

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

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

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

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

- невыполнения или ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (приложение № 3, 4);

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Собственнику либо к Управляющей организации мер ответственности, предусмотренных разделом 6, 8 настоящего Договора.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты 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 позднее чем за два месяца до прекращения настоящего договора, путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, выраженного в форме неисполнения или ненадлежащее исполнения услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в приложениях № 3, № 4, № 10 к настоящему Договору (более 2-х случаев, в отношении которых составлены Акты в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора).

- если Управляющая организация не приступила к исполнению обязательств по настоящему Договору по истечении 30 календарных дней с момента вступления его в действие. При этом, под уклонением от исполнения Договора в данном случае понимаются следующие установленные и подкрепленные документально факты:

- не приступило к участию во всех мероприятиях Застройщика, связанных с поэтапной сдачей - приемкой в эксплуатацию многоквартирных домов - новостроек;

- не приняло от Застройщика в полном объеме техническую документацию на многоквартирные дома (акты испытаний, документы лабораторного контроля, сертификаты, журналы работ, акты освидетельствования скрытых работ и проч.);
- не приняло мер к заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями на оказание услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления;
- умышленно уклоняется от переговоров на взаимной основе, игнорирует законные требования органов исполнительной власти, не информирует собственника об обстоятельствах, препятствующих приемке подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома – новостройки и не предпринимает меры для их устранения;
- иными умышленными способами срывает плановый срок заселения многоквартирного дома.

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

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.6. В случае прекращения или аннулирования лицензии Управляющей организации на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (раздел X Жилищного кодекса РФ).

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

8.1.8. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. 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 или иных условиях.

8.3. Настоящий Договор (расторгаемый в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон) считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 8.1.1. настоящего Договора.

8.4. 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.

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

8.6. Расторжение договора не является основанием для (Собственника, нанимателя, арендатора) прекращения обязательств по оплате уже произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от

Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, жилищным и гражданским законодательством.

9. Особые условия

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

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

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен **на 3 года** и вступает в действие с «21» мая 2020 г.

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

10.3. Срок действия Договора может быть продлен, если органом местного самоуправления размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» информация о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на срок проведения такого конкурса, а в случае обжалования участником результатов такого конкурса – на срок до вынесения заключения уполномоченного органа, в том числе до момента повторного проведения открытого конкурса, если такое требование вытекает из предписания уполномоченного органа.

11. Заключительные положения

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

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на _3_ л.
2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу на _1_ л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на _4_ л.
4. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на ___ л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на _4_ л.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на _5_ л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на _1_ л.
8. Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме на _2_ л.

12. Реквизиты сторон

Управляющая организация
Государственное бюджетное
учреждение города Москвы
«Жилищник Зеленоградского
административного округа»
ИНН 7735598855 КПП 773501001
Юридический адрес: 124683, Москва,
Зеленоград, корп.1553
БИК 044525000
р/счет 40601810245253000002
в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35
л/счет 2692142000720306
ОКВЭД 70.32.1 ОКТМО 45330000
ОГРН 5137746243905
т. 8(499)717-26-69



А.А. Дударов/

Собственник
Государственное казенное
учреждение города Москвы
«Дирекция заказчика
жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства Зеленоградского
административного округа»
ИНН 7735539994 КПП 773501001
Юридический адрес: 124482, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, помещение IV
Фактический адрес: 124365, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, помещение IV
р/с 40201810445250000179
в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35
БИК 044525000
УФК по г. Москве (Департамент финансов
города Москвы,
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»
л/с №0392112000720211)
т. 8-499-210-29-20

Директор

М.П.

/Т.В. Слисенко/

**Характеристика многоквартирного дома,
описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном
доме: г.Москва, г.Зеленоград, корп. 848**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва г. Зеленоград, корпус 848
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) : -
3. Серия, тип постройки: Индивидуальный
4. Год постройки: 2013
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 1-13-19 + подз. + верх. техэтаж
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: имеется
12. Наличие мансарды: отсутствует
13. Наличие мезонина: отсутствует
14. Количество квартир: 208
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: одно помещение.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) : -
18. Строительный объем: 102 368 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 21 548,5 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 11 694,4 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2 059,3 кв.м. без учета площади гаражей (всего 9 854,1 кв.м., с учетом 7 794,8 кв.м площади гаражей).
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) : 6 509,1 кв. м
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) : 483,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: 2 619,4 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 11 200,8 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: земельный участок отсутствует
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):---

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	монолитный ж/бетон	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный ж/бетон	удовлетворительное
3. Перегородки	монолитный ж/бетон	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	монолитный ж/бетон монолитный ж/бетон монолитный ж/бетон	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	мягкая рулонная	удовлетворительное
6. Полы	линолеум, керамическая плитка	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	ПВХ двухкамерные пакеты заводского изготовления заводского изготовления	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя	обл. обоями	удовлетворительное
наружная (другое)	обл. панели	удовлетворительное
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	чугунные ЗВИ-417 телефонизация радио точка охранно-пожарная асбо-цем. столбы пассаж. грузо-пассаж. приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение	электросчетчики счетчики ХВС счетчики ГВС	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное

газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)	центральная через ИТП	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы	конвекторы	удовлетворительное
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	монолитный ж/бетон	удовлетворительное

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

м.п.

/А.А. Дударов/



Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

м.п.

/Т.В. Слисенко/



Приложение 2
к договору управления многоквартирным домом
№ 848/2020 от «21» ноября 2020г.

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корпус 848.**

(адрес многоквартирного дома)

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

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

М.П.

/А.А. Дударов/

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.

/Т.В. Слисенко/

**Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном
доме по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корпус 848**

(адрес многоквартирного дома)

№, № п.п.	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			1 161 912,58	7,04
1	Влажное подметание л/площадок и маршей нижних 2 этажей	ежедневно	326 787,91	1,98
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц	346 593,24	2,10
3	Мытье лестничных площадок	1 раз в месяц	120 482,41	0,73
4	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, дверей, чердачных лестниц, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков.	1 раз в год	57 765,54	0,35
5	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день, кроме празд. и вых.дней	34 659,32	0,21
6	Влажная протирка стен дверей кабины лифта	2 раза в месяц	4 951,33	0,03
7	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раза в год	6 601,78	0,04
8	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год	6 601,78	0,04
9	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день, кроме празд. и вых.дней	67 668,20	0,41
10	Уборка загрузочных клапанов м/проводов	1 раз в неделю	36 309,77	0,22
11	Удаление мусора и уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников	1 раз в день	141 938,18	0,86
12	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода, очистка и дезинсекция всех элементов ствола мусоропровода, дезинфекция мусоросборников, профилактический осмотр мусоропроводов	1 раз в месяц	11 553,11	0,07
2. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			589 208,51	3,57
13	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	392 805,67	2,38
14	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	196 402,84	1,19
3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			546 296,96	3,31
15	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	3 300,89	0,02
16	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	23 106,22	0,14

17	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	212 907,28	1,29
18	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	3 300,89	0,02
19	Консервация поливочной системы	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1 650,44	0,01
20	Прочистка и утепление дымовентиляционных каналов	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	84 172,64	0,51
21	Проведение технических осмотров, замена и восстановление систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	33 008,88	0,20
22	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов (замена радиаторов)	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	166 694,84	1,01
23	Проверка исправности канализационных вытяжек	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1 650,44	0,01
24	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	16 504,44	0,10
4. Работы по лифтовому оборудованию			237 663,94	1,44
25	Обслуживание лифтов и лифтового хозяйства	круглосуточно	216 208,16	1,31
26	Ремонт, замена отдельных элементов лифтового оборудования	по мере необходимости	21 455,77	0,13
5. Работы по содержанию систем противопожарной безопасности			490 181,87	2,97
27	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	круглосуточно	178 247,95	1,08
28	Проведение электротехнических замеров	1 раз в год	67 668,20	0,41
29	Прочистка, ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	1 раз в год	1 650,44	0,01
30	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит.	по мере необходимости	224 460,38	1,36
31	Ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	по мере необходимости	18 154,88	0,11
6. Устранение аварии и выполнение заявок населения			156 792,18	0,95

32	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	62 716,87	0,38
33	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течении смены, нарушение водоотвода - 2-5сутки(ок), замена разбитого стекла -в течении смены, неисправность освещения мест общего пользования -в течении смены, неисправность электрической проводки оборудования в течении смены, неисправность лифта -в течении смены, засоры общего стояка канализации в течении смены	94 075,31	0,57
7. Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме			590 858,95	3,58
	Стены и перегородки			
34	Заделка и затирка трещин и выбоин в подвалах, технических этажах, чердаках	по мере необходимости	23 106,22	0,14
35	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	44 561,99	0,27
36	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	222 809,94	1,35
	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах			
37	Ремонт грузочных клапанов, зачеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоев в стволе	по мере необходимости	24 756,66	0,15
	Перекрытия			
38	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	36 309,77	0,22
	Полы в помещениях общего пользования	по мере необходимости		
39	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	26 407,10	0,16
	Крыши			
40	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	3 300,89	0,02
	Лестницы			
41	Затирка трещин, ремонт перил	по мере необходимости	18 154,88	0,11
	Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализация, теплоснабжения			
42	Набивка сальников, частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов (ХВС)	по мере необходимости	36 309,77	0,22

43	Набивка сальников, частичная замена запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление теплоизоляции (ГВС)	по мере необходимости	47 862,88	0,29
44	Уплотнение соединений, частичная замена трубопроводов из ПВХ, ремонт в отдельных местах чугунных труб (канализация)	по мере необходимости	44 561,99	0,27
45	Замена стогов, набивка сальников, частичная замена запорной арматуры, отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей, восстановление теплоизоляции (теплоснабжение)	по мере необходимости	62 716,87	0,38
8. Прочие услуги			1 259 288,77	7,63
46	Дезинсекция	по мере необходимости	19 805,33	0,12
47	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	501 734,98	3,04
48	Расход воды на общедомовые нужды	Ежедневно	19 805,33	0,12
49	Услуги управления	Круглосуточно	717 943,14	4,35
ИТОГО:			5 032 203,76	30,49

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

М.П.

/А.А. Дударов/

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

/Т.В. Слисенко/

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г.Москва, г. Зеленоград, корпус 848
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов 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			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*		

1.1 * Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в

7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП*		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) 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.

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

М.П.


/А.А. Дударов/


Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

М.П.


/Т.В. Слисенко/


соответствии с действующим законодательством

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

Приложение 5
к договору управления многоквартирным домом
№ 848/2020 от «21» 2020 г.

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 температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего	отклонение давления не	за каждый час (суммарно за расчетный

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

водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	допускается	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. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не

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

Примечания:

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

2) 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
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

/А.А. Дударов/



М.П.

/Т.В. Слисенко/



Приложение 6
к договору управления многоквартирным домом
№ 848/2020 от «22» сентября 2020г.

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

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2	62,90	35,70	г. Москва	
2	2	2	62,20	32,10	г. Москва	
3	3	2	63,10	35,40	г. Москва	
4	4	2	46,90	19,10	г. Москва	
5	5	2	48,00	19,80	г. Москва	
6	6	2	62,10	32,20	г. Москва	
7	7	2	62,10	35,80	г. Москва	
8	8	3	62,80	35,80	г. Москва	
9	9	3	62,20	32,20	г. Москва	
10	10	3	63,50	35,50	г. Москва	
11	11	3	46,80	19,10	г. Москва	
12	12	3	48,10	20,00	г. Москва	
13	13	3	62,00	32,10	г. Москва	
14	15	4	62,90	35,70	г. Москва	
15	16	4	62,30	32,50	г. Москва	
16	17	4	63,50	35,10	г. Москва	
17	18	4	46,80	19,10	г. Москва	
18	19	4	48,00	20,00	г. Москва	
19	20	4	62,10	32,50	г. Москва	
20	21	4	62,60	35,40	г. Москва	
21	22	5	62,90	35,40	г. Москва	
22	23	5	62,30	32,20	г. Москва	
23	24	5	63,50	35,30	г. Москва	
24	25	5	46,80	19,10	г. Москва	
25	26	5	47,90	19,90	г. Москва	
26	27	5	62,10	32,20	г. Москва	
27	28	5	62,50	35,30	г. Москва	
28	29	6	62,80	35,50	г. Москва	
29	30	6	62,30	32,30	г. Москва	
30	32	6	46,70	19,10	г. Москва	

31	33	6	48,10	20,00	г. Москва	
32	34	6	62,20	32,20	г. Москва	
33	35	6	62,50	35,20	г. Москва	
34	36	7	62,70	35,30	г. Москва	
35	37	7	62,20	32,40	г. Москва	
36	38	7	63,60	35,60	г. Москва	
37	39	7	46,60	19,10	г. Москва	
38	41	7	62,40	32,60	г. Москва	
39	43	8	62,60	35,50	г. Москва	
40	44	8	62,30	32,40	г. Москва	
41	45	8	63,80	35,90	г. Москва	
42	46	8	46,80	19,10	г. Москва	
43	47	8	48,00	20,00	г. Москва	
44	48	8	61,90	32,40	г. Москва	
45	49	8	62,50	35,50	г. Москва	
46	50	9	62,30	35,60	г. Москва	
47	51	9	61,90	32,30	г. Москва	
48	52	9	63,30	35,30	г. Москва	
49	53	9	46,60	18,90	г. Москва	
50	54	9	47,80	19,90	г. Москва	
51	55	9	62,20	32,20	г. Москва	
52	56	9	62,10	35,40	г. Москва	
53	57	10	62,60	35,20	г. Москва	
54	58	10	61,90	32,30	г. Москва	
55	59	10	63,30	35,20	г. Москва	
56	60	10	46,60	18,90	г. Москва	
57	61	10	47,90	19,80	г. Москва	
58	62	10	61,70	32,20	г. Москва	
59	63	10	62,40	35,50	г. Москва	
60	64	11	61,90	35,30	г. Москва	
61	65	11	62,00	32,20	г. Москва	
62	66	11	63,30	35,10	г. Москва	
63	67	11	46,50	19,00	г. Москва	
64	68	11	48,00	19,90	г. Москва	
65	69	11	62,10	32,70	г. Москва	
66	70	11	62,00	35,20	г. Москва	
67	71	12	62,00	35,30	г. Москва	
68	72	12	61,90	32,30	г. Москва	
69	73	12	63,40	35,20	г. Москва	
70	75	12	48,10	20,00	г. Москва	
71	76	17	61,70	32,30	г. Москва	
72	77	1?	62,00	35,20	г. Москва	
73	78	П	62,20	35,40	г. Москва	
74	79	13	61,60	32,20	г. Москва	
75	80	13	63,00	35,20	г. Москва	
76	81	13	46,70	19,10	г. Москва	
77	89	13	48,00	20,00	г. Москва	
78	83	13	61,60	32,40	г. Москва	
79	84	13	61,90	35,20	г. Москва	
80	85	14	62,00	35,40	г. Москва	
81	86	14	61,50	32,30	г. Москва	
82	87	14	63,10	35,30	г. Москва	

83	88	14	46,60	19,10	г. Москва	
84	89	14	48,10	19,90	г. Москва	
85	90	14	61,10	31,90	г. Москва	
86	91	14	61,90	35,20	г. Москва	
87	95	15	61,10	31,90	г. Москва	
88	94	15	63,20	35,50	г. Москва	
89	95	15	46,40	19,20	г. Москва	
90	96	15	48,10	19,90	г. Москва	
91	97	15	61,00	31,80	г. Москва	
92	98	15	61,70	34,90	г. Москва	
93	99	16	61,90	35,20	г. Москва	
94	100	16	61,00	31,70	г. Москва	
95	101	16	63,10	35,40	г. Москва	
96	102	16	46,80	19,40	г. Москва	
97	103	16	47,90	20,30	г. Москва	
98	104	16	61,20	31,70	г. Москва	
99	105	16	61,70	35,00	г. Москва	
100	106	17	61,90	35,30	г. Москва	
101	107	17	61,30	32,20	г. Москва	
102	108	17	63,40	35,50	г. Москва	
103	104	17	46,50	19,10	г. Москва	
104	110	17	48,10	20,30	г. Москва	
105	111	17	61,40	32,10	г. Москва	
106	112	11	62,10	35,40	г. Москва	
107	113	18	62,10	35,30	г. Москва	
108	114	18	61,60	32,20	г. Москва	
109	115	18	110,10	63,40	г. Москва	
110	116	18	48,10	20,20	г. Москва	
111	117	18	61,90	32,40	г. Москва	
112	118	18	62,10	35,20	г. Москва	
113	114	19	62,10	35,30	г. Москва	
114	120	19	61,10	31,90	г. Москва	
115	121	19	109,90	63,20	г. Москва	
116	122	19	48,10	20,00	г. Москва	
117	121	19	61,70	32,10	г. Москва	
118	124	19	62,00	35,20	г. Москва	
119	125	2	75,10	44,70	г. Москва	
120	126	2	41,40	20,90	г. Москва	
121	127	2	63,10	32,90	г. Москва	
122	128	2	50,00	28,10	г. Москва	
123	129	2	62,90	34,30	г. Москва	
124	130	2	42,00	21,20	г. Москва	
125	131	2	75,20	44,60	г. Москва	
126	132	3	74,70	44,20	г. Москва	
127	133	3	41,80	21,00	г. Москва	
128	134	1	63,50	32,90	г. Москва	
129	135	3	56,00	28,80	г. Москва	
130	136	3	63,10	34,20	г. Москва	
131	137	3	41,80	21,20	г. Москва	
132	138	3	74,40	44,60	г. Москва	
133	140	4	41,90	21,00	г. Москва	
134	141	4	62,90	32,90	г. Москва	

135	141	4	56,00	28,70	г. Москва	
136	143	4	63,10	34,21	г. Москва	
137	145	4	75,10	45,10	г. Москва	
138	146	5	74,60	44,60	г. Москва	
139	147	5	41,70	21,20	г. Москва	
140	148	5	63,40	33,00	г. Москва	
141	149	5	56,20	28,80	г. Москва	
142	150	5	62,90	34,10	г. Москва	
143	151	5	41,80	21,20	г. Москва	
144	153	6	74,20	44,80	г. Москва	
145	154	6	41,70	21,20	г. Москва	
146	155	6	63,40	33,20	г. Москва	
147	156	6	56,20	28,70	г. Москва	
148	157	6	63,00	34,40	г. Москва	
149	158	6	41,50	21,10	г. Москва	
150	159	6	74,70	44,50	г. Москва	
151	160	7	74,70	44,70	г. Москва	
152	161	7	41,70	21,20	г. Москва	
153	163	7	56,50	28,80	г. Москва	
154	164	7	63,00	34,20	г. Москва	
155	165	7	41,70	21,20	г. Москва	
156	166	7	74,80	44,70	г. Москва	
157	167	8	75,10	44,70	г. Москва	
158	168	8	41,70	21,10	г. Москва	
159	169	8	63,40	33,10	г. Москва	
160	170	8	55,90	28,60	г. Москва	
161	171	8	62,90	34,10	г. Москва	
162	172	8	41,90	21,30	г. Москва	
163	173	8	75,10	45,00	г. Москва	
164	174	9	74,50	44,80	г. Москва	
165	175	9	41,80	21,10	г. Москва	
166	176	9	63,40	33,20	г. Москва	
167	177	9	56,00	28,70	г. Москва	
168	178	9	62,90	34,30	г. Москва	
169	181	10	74,90	44,90	г. Москва	
170	182	10	41,90	21,30	г. Москва	
171	183	10	63,50	32,90	г. Москва	
172	184	10	56,40	29,00	г. Москва	
173	185	10	63,20	34,20	г. Москва	
174	187	10	75,10	44,90	г. Москва	
175	188	11	74,90	44,70	г. Москва	
176	189	11	41,90	21,20	г. Москва	
177	190	11	63,40	33,20	г. Москва	
178	191	11	56,50	29,00	г. Москва	
179	192	11	63,20	34,20	г. Москва	
180	193	11	41,90	21,20	г. Москва	
181	194	11	74,90	44,90	г. Москва	
182	195	12	74,90	44,90	г. Москва	
183	196	12	41,70	21,20	г. Москва	
184	197	12	63,40	33,10	г. Москва	
185	198	12	56,30	28,90	г. Москва	
186	199	12	63,20	34,10	г. Москва	

187	200	12	42,00	21,20	г. Москва	
188	202	13	75,20	45,00	г. Москва	
189	203	13	41,60	21,20	г. Москва	
190	204	13	63,50	33,10	г. Москва	
191	205	13	56,00	28,70	г. Москва	
192	206	13	63,50	34,10	г. Москва	
193	207	13	42,00	21,30	г. Москва	
194	208	13	75,00	45,00	г. Москва	

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

М.П.

/А.А. Дударов/

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

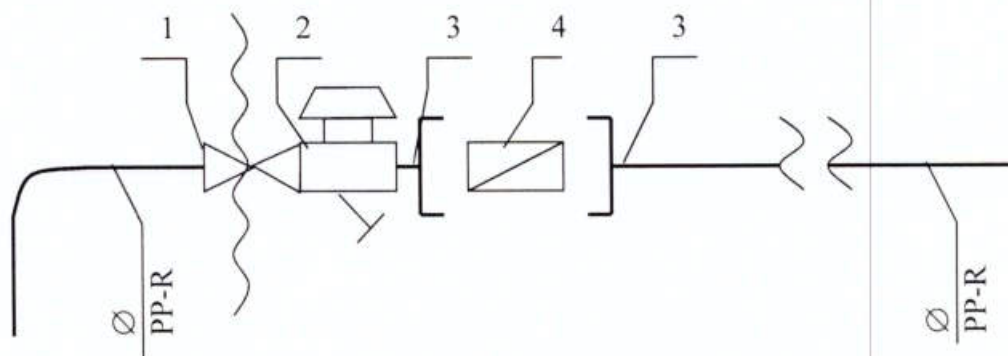
/Т.В. Слисенко/

СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Управляющая
организация

Собственник



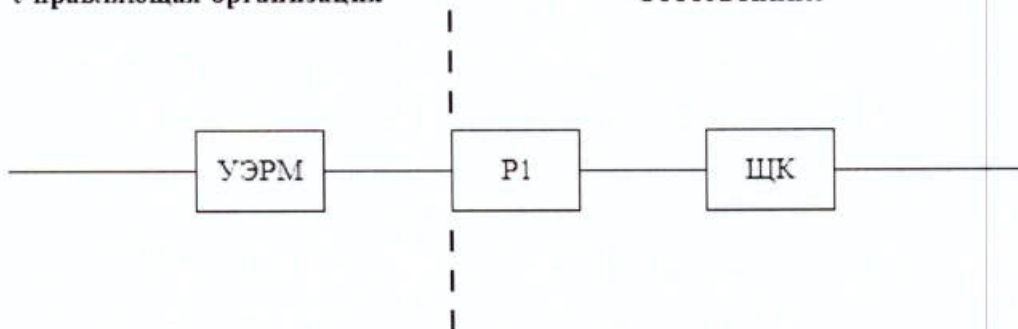
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Управляющая организация

Собственник



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

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

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

М.П.

/А.А. Дударов/

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

М.П.

/Т.В. Слисенко/

Приложение 8
к договору управления многоквартирным домом
№ 848/2020 от «21» 09 2020г.

Сведения *

об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г.Москва, г. Зеленоград, корпус 848
(адрес многоквартирного дома)

№ помещения по БТИ (квартиры, комнаты в квартире)	кол-во собств-в в помещении	Наименование учитываемого коммунального ресурса	Место установки прибора учета (название помещения)	Тип прибора учета (указывается какой индивидуальный, общий (квартирный), а комнатный, а также тахометрический, ультразвуковой, вихревой и т.д.)	Модель (марка)	Дата					Срок проведения очередной поверки
						установки	введенная в эксплуатацию	опломбирования заводом изготовителем	опломбирования организацией	осуществляющей поверку	
		ХВС	ИТП	общий	BMX	11.07.2016	11.07.2016	11.08.2015	11.07.2016	10.08.2021	
		ГВС	ИТП	общий	SA-94/3A	23.09.2013	23.09.2013	23.09.2013	23.09.2013	21.09.2025	
		Отопление	ИТП	общий	SA-94/3A	23.09.2013	23.09.2013	23.09.2013	23.09.2013	21.09.2025	
		Газоснабжение	-	-	-	-	-	-	-	-	
		Электроснабжение	щитовая	общий	Меркурий 230ART-03CN	12.2013	12.10.2014	20.12.2013	12.2013	20.12.2023	
			щитовая	общий	Меркурий 230ART-03CN	12.2013	12.10.2014	20.12.2013	12.2013	20.12.2023	

щитовая	общий	Меркурий 230ART- 03CN	12.2013	12.10. 2014	20.12.2013	12.2013	20.12.2023
щитовая	общий	Меркурий 230ART- 03CN	12.2013	12.10. 2014	20.12.2013	12.2013	20.12.2023
щитовая	общий	Меркурий 230ART- 01CN	09.2014	12.10. 2014	08.09.2014	09.2014	08.09.2024
щитовая	общий	Меркурий 230ART- 01CN	09.2014	12.10. 2014	06.08.2014	09.2014	06.08.2024

Управляющая организация
Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района ЗелаО»



М.П.

Собственник
Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»



М.П.

/Г.В. Слисенко/