

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 6/н от «06» января 2013г.**

г. Москва

«01» 10 2019г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ОГРН № 5137746243905, ИНН 7735598855), являющееся правопреемником Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Старое Крюково» на основании распоряжения Префектуры Зеленоградского административного округа г. Москвы от 27.03.2019. № 115-рп, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице генерального директора Дударова Адсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», являющееся полномочным представителем города Москвы, как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124527, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 856, именуемое в дальнейшем в дальнейшем "Собственник", в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава с другой стороны, руководствуясь положениями п. 2 ст. 58, п. 1 ст. 129 ГК РФ, п. 8 ст. 162 ЖК РФ заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 6/н от 06.01.2013г. на управление многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. На основании распоряжения префектуры Зеленоградского Административного округа города Москвы от 27 марта 2019 года № 115-рп организовано Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» переходят права и обязанности присоединенных юридических лиц, в том числе в отношении находившихся в их управлении многоквартирных домов, в соответствии со ст. 58 ГК РФ. ГБУ «Жилищник района Крюково» выступает правопреемником по всем правам, обязанностям и целям деятельности присоединяемых юридических лиц, возникающих в силу закона или договора.
2. В связи с вышеизложенным, внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции:
«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (далее – Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 апреля 2015г. № 077000244, зарегистрирована в реестре лицензий города Москвы № 197, являющееся членом Саморегулируемой организации «НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице генерального директора Дударова Адсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее – Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124527, Москва, г. Зеленоград, корп. 856 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему Договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем».
3. В остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением действуют условия Договора без изменений.
4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

«Собственник»	«Управляющая организация»
Казенное предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства» (КП «УГС»), Юр. адрес, Фактический адрес: 125375, г. Москва, ул. Тверская, д.7 ОГРН 1037718025376 ИНН 7719272800 КПП 771001001 р/счет 40602810238000000063 ПАО «Сбербанк г.Москва» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково» (ГБУ «Жилищник района Крюково») Юр. адрес, Фактический адрес: 124683, Москва, г. Зеленоград, корп. 1553 Р/сч 40601810000003000002 Л/с 2692142000720306 Отделение 1 Москва Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник района Крюково») БИК 044583001 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКПО 33655325 ОГРН 5137746243905



Собственник
Д.О. Токарев

Генеральный директор
ГБУ «Жилищник района Крюково»

А. А. Дударов



ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"06" января 2013 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика № 3 г. Зеленограда» (ОГРН № 1027739522535, ИНН 7735000698), именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Зайцева Антона Алексеевича, действующего на основании Устава, в соответствии с решением конкурсной комиссии по отбору управляющих компаний (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 842, 847, 856 от 26 декабря 2012 года), с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа», именуемое в дальнейшем «Собственник» и являющееся правомочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 124527, г. Москва, Зеленоград, корп. 856 (Приложение № 6), в лице Директора Старцева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемые далее Стороны, 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 Управе района Старое Крюково города Москвы.

Протокол конкурсной комиссии от «26» декабря 2012г., экземпляр которого хранится в Управе района Старое Крюково города Москвы (124527, г. Москва, Зеленоград, корп. 830).

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 Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

2. Термины, используемые в договоре

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 лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; а также - крыши, ограждающие конструкции дома; иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, находящееся за пределами данного дома или внутри помещений, но предназначенное для обслуживания более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания,

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 №3 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме 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. Обеспечивать надлежащее содержание Многоквартирного дома и выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества (в соответствии с приложением № 4 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.

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) газоснабжение;
- е) 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, а также оплачивать поставленные энергоресурсы (за счет средств, поступающих от собственников, нанимателей, арендаторов помещений в виде платы за жилое помещение и коммунальные услуги). Осуществлять систематический контроль за исполнением условий договоров, качеством и количеством поставляемых энергоресурсов, а также вести их учет и отчетность.

4.1.4 Предоставлять иные услуги (доступ к системам радиовещания, телевидения; видеонаблюдения, домофона, кодового замка двери подъезда, услуги консьержа и т.п.), предусмотренные конкурсной документацией (техническим заданием) или определённые впоследствии, в процессе управления на основании решения общего собрания собственников помещений.

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).

4.1.10 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.

4.1.11 Обеспечить подготовку и выдачу плательщикам платежных документов в срок не позднее 25 числа оплачиваемого месяца путем заключения договора на организацию и сбор платежей с ГБУ МФЦ Зеленоградского АО.

4.1.12 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).

4.1.14 Заключить договор страхования объектов общего имущества, подлежащих обязательному страхованию (источников повышенной опасности).

4.1.14.1 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.

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

4.1.14.3 В случае согласия более 50% собственников Многоквартирного дома, оформленного протоколом решения общего собрания, застраховать остальную часть общего имущества от причинения ему вреда. Взимание платы за страхование, в этом случае, производится дополнительно в размере, пропорциональном фактической доле собственности Собственника помещения в данном доме (величине общей площади жилого помещения).

4.1.14.4 Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (любой из перечисленных):

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

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией тех или иных условий настоящего Договора, в результате чего причинён вред общему имуществу МКД, имуществу собственников жилых и нежилых помещений или имуществу третьих лиц, обеспечение обязательств направляется на возмещение причинённого вреда. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

4.1.15 При поступлении коммерческих предложений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме, принимать решения при наличии соответствующего решения общего собрания собственников по каждому конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации средства, (после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы, причитающейся

- Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, нанимателя, арендатора (выполняемых по их заявке), согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении таких работ.
- 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.

4.2 Собственник (наниматель, арендатор) обязан:

4.2.1 Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения (помещений), предоставленные услуги (коммунальные и иные, предусмотренные п.п. 4.1.3; 4.1.4 ; 4.1.4.1), а также плату за страхование общего имущества, в случае если такое решение будет принято общим собранием собственников помещений (собственником дома).

4.2.1.1 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).

4.2.2 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.

4.2.3 Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с управляющей компанией;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с управляющей организацией;

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

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

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 :

четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек в год, в том числе НДС 977846 (девятьсот семьдесят семь тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 40 копеек.

5.1.1 Величина Цены Договора закрепляется результатами открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.1.2 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.

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

5.1.3.1 Размер платы за коммунальные ресурсы, 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.

5.1.4 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), Государственным бюджетным учреждением Многофункциональный центр предоставления государственных услуг Зеленоградского АО г. Москвы (ГБУ МФЦ Зеленоградского АО г. 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.

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

5.1.4.1 Расчеты за жилое помещение и коммунальные услуги осуществляются через систему ГБУ МФЦ Зеленоградского административного округа г. Москвы.

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги осуществляется на транзитный счет № 40911810100180000361 в ОАО «Банк Москвы» (ИНН 7702000406, БИК 044525219, к/с 30101810500000000219).

5.1.5 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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.1.6 В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего

Собственника, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора в размере: десяти минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 (тридцать) минут в размере десяти минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения.

6.3.1 Штраф подлежит выплате при доказанной вине Управляющей организации.

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

6.5. 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. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок установления факта нарушения условий настоящего договора.

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником (собственниками) помещений и лицами в соответствии с предоставленными им полномочиями (доверенностью) путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней со дня обращения, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- 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.

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений (в случае отсутствия ответа Управляющей организации на обращение Собственника(ов) - с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия мер административного воздействия.

- применения иных мер воздействия, предусмотренных законодательством РФ и г.Москвы – если у МКД один собственник.

7.1.1 Решение общего собрания о комиссионном обследовании (оценке) качества и полноты выполнения работ и услуг по договору - является для Управляющей организации обязательным. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

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

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг;

- в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и/или проживающих в жилом помещении граждан; общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника;

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственника за содержание и ремонт общего имущества, а также за не предоставленные услуги и/или предоставленные, но не надлежащего качества.

другой стороны о нежелании его продлевать.

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

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон (решения общего собрания собственников) 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.

8.7. В случае переплаты Собственником денежных средств (за услуги и работы) по настоящему Договору на дату его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты; перечислить излишне полученные средства на указанный Собственником счет.

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

8.9. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены, как в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, так и на основании решения общего собрания собственников (собственника) помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества - выполнение и оказание которых, возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений счета по оплате в объеме выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в этот период), предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров на добровольной основе с учётом взаимных интересов. В случае, если стороны не достигли взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10. Форс-мажор

10.1. 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.

10.1.1 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства, включая постановления и иные нормативные акты органов власти и/или управления г.Москвы и Российской Федерации, прямо препятствующие и/или влияющие на

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

13. Реквизиты сторон

«Собственник»

Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского АО»

Юридический адрес: 124482, г. Москва, Зеленоград, Центральный проспект, д. 1, комната 252
л/с 0392112000720207 /ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО» в ФКУ Зеленоградского АО г. Москвы/ Отделение 1 Московского ГТУ Банка России Москва 705
БИК 044583001
ИНН 7735535044 КПП 773501001
р/сч. 40201810200000000001
ОКПО 83185385
Тел./Факс (499)734-43-91/(499)734-35-40

Директор ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»



/А.В. Старцев/

М.П.

«Управляющая Организация»

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика № 3 г. Зеленограда»

Юридический адрес: 124460 г. Зеленоград корп.1137
Фактический адрес: 124527 г.Зеленоград, корп.837
ИНН 7735000698, КПП 773501001, БИК 044525219
ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
к/сч 30101810500000000219
р/сч 40602810300190000004
ОКПО 33666777
ОКВЭД 70.32.1
Тел. 499-730-40-22, Факс: 499-710-96-77

Директор ГУП "ДЕЗ № 3 г. Зеленограда"



/А.А. Зайцев/

М.П.

Приложение 1
к договору управления
домом гостиничного типа
/корп. 856 Зеленограда/

Состав
состояние общего имущества дома гостиничного типа по адресу:
г. Москва, Зеленоград корпус 856
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 96 шт. Площадь пола – 3048,0 кв.м. Материал пола – ж/бетон	Количество помещений требующих текущего ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе: пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество 16 – шт. Площадь пола – 444,8,0 кв.м Материал пола - ж/бетон	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 76 шт. Материал лестничных маршей – сборные ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин –металл Площадь – кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ 0 ____ шт. ограждений - ____ 4 ____ шт. Балясин – 4 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 4 шт. - иные шахты - ____ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - ____ 0 ____ шт.
Коридоры	Количество – 16 шт. Площадь пола – 2402,0 кв.м Материал пола – ж/бетон	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м)
Технические этажи	Количество – отсутствуют. Площадь пола – ____ 0 ____ кв.м Материал пола – ж/б	Санитарное состояние - ____ 0 ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 768,1 кв.м	Санитарное состояние - ____удовл.____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - ____ собл.____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 976,0 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. водоснабжение; 2. теплосеть; 3. канализация; 4. водосток. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. приборы учета ХВС,ГВС,ЦО;	Санитарное состояние - ____удовл____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - ____ собл. ____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____;

	пассажирских — 3 шт. грузовых — 1 шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность 320,630 т. Площадь кабин — 9,5 кв.м	капитального ремонта - _0_ шт. текущего ремонта - _0_ шт.
Мусоропровод	Количество — 1 шт. Длина ствола — 272,0 м Количество загрузочных устройств — 16 шт.	Состояние ствола ___удовл._____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _0_ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов — 16 шт. Материал вентиляционных каналов — ж/б Протяженность вентиляционных каналов — 768,0 м Количество вентиляционных коробов — нет шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _0_ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _0_ шт. Материал - _0_____; Количество дымовых труб - _0_ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб ____0____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб ____0____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов — _0_ шт. Количество водосточных труб — 16 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - ПВХ (внутренние) Протяженность водосточных труб — 816,0 м Протяженность водосточных желобов - 0 м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _0_ шт. ремонта - _0_ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _0_ шт. ремонта - _0_ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество — 1 шт.	Состояние __удовл.____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество -856 шт.	Количество светильников, требующих замены - _0_ шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество — 1шт.	Состояние ____удовл._____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество — 64 шт. Длина магистрали — 3264,0 м	Длина магистрали, требующая замены - _0_ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _0_ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина — 1367,0 м.	Длина сетей, требующая замены - _0_ м
Котлы отопительные	Количество — 0 шт.	Состояние ____0____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженн. в одноструб. исчисл.: 1. Ø15мм 2610,0 м.п. 1. ф20 мм. 4690,0 м.п. 2. ф40 мм. 1090 м.п. 3. ф190 мм. 130 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ф 15 ____ мм. ____0____ м. 2. ф 20 ____ мм. ____0____ м. Протяженность труб требующих ремонта - 790 ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u> 0 </u> шт.; вентилей - <u> 0 </u> шт. Кранов - <u> 0 </u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u> 0 </u> шт.; вентилей - <u> 0 </u> шт. кранов - <u> 0 </u> шт.
Калориферы	Количество – 2 шт.	Состояние <u> </u> удовл. <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 2 шт.	Состояние <u> </u> удовл. <u> </u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»



/А.В. Старцев/

М.П.

Директор
ГУП «ДЕЗ №3 г. Зеленограда»



/А.А.Зайцев/

М.П.

Перечень
технической документации на дом гостиничного типа по адресу:
г. Москва, Зеленоград, корп. 856
(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)		4	имеется
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		75	составляются ежемесячно при приемке работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме			Не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	2	при сезонной подготовки МКД
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются раз в четыре года и передаются в ЕИРЦ	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		имеются
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего		

10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	имеется
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		имеются
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		имеются
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		имеются
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		не имеются
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за предшествующий год
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		имеются
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		имеются

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация
ГУП «ДЭЗ № 3 г. Зеленограда»

Директор _____ /А.А.Зайцев/

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Руководитель _____ /А.В. Старцев/

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в доме гостиничного типа, расположенном по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

корпус 856

Площадь корпуса

9 480

№№ п.п.	Наименование работ	Периодичность	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)		
10091					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах	ежедневно	по не реже предусмотрен	638 200	5,6
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	1 раз в месяц			
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	ЖНМ-96-01/8	254 600	2,2
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю		26 100	0,2
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год		10 880	0,1
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год		31 990	0,3
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год		4 500	0,04
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раза в год			
8.	итого			966 270	8,5
20.	Сбрасывание снега с крыш, укатырышек, сбивание сосулек	По мере необходимости		3 400	0,03
21.					
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		273 900	2,41
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	по накоплению		114 900	1,01
24.					
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год			
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	При подготовке к эксплуатации дома в весенне-летний период		36 140	0,32
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости		18 070	0,16
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразб	При подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период		36 140	0,32
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	При подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период		25 300	0,22
	итого			115 650	1,02
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака в подвале 2 раза в год.		94 720	1,02
		Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год.			
		Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 2 проверки в год.			
		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.			

22

31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	28 910	0,25
32.	Поверка и ремонт контрольно измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки	5 400	0,05
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	319 300	2,81
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	228 570	2,01
36.	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов	240 000	2,01
	- сопротивления;			
	- изоляции;			
	- фазы-нуль			
37.	Техническое обслуживание систем принудительной вентиляции	Ежемесячно	0	0,00
38.	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.	29 800	0,26
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли -в течении смены,	94 700	0,05
		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 течен		
		VII. Прочие услуги		
40.	Дератизация	12раз в год	4 000	0,04
41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) , автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия пок	2 000	0,02
42.	Дезинсекция	2раза в год	2 700	0,02
43.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	2 300 000	20,22
44.	расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	57 700	0,51
46.	Услуги управляющей организации	ежедневно	330 000	2,90
Итого			5 211 920	45,11

Управляющая организация
ГУП "ДЕЗ №3 г. Зеленограда"

Директор /А.А. Зайцев/

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Директор /А.В. Старцев/

25

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в доме гостиничного типа, расположенном по адресу:

корпус 856
9 480,00

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м в месяц)
1	Фундаменты				
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	во время подготовки к зиме	год		
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Герметизация мест прохода инженерных коммуникаций	в течение года	год	14 700	0,13
2.2.	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы		год		
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска поврежденных участков фасадов	в течении года	год		
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры		год		
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях .	в течение года	год		
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	в течение года	год		
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	в течение года	год		
5.	Перекрытия				
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Замена, восстановление отдельных участков.	в течение года	год		
7	Крыши				
7.1	ремонт отдельных участков кровель	в течение года	год		
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	в течение года	год	33 100	0,29
9	Окна				
9.1	Ремонт и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	в течение года	год		
10	Лестницы				
10.1	Ремонт и восстановление или замена отдельных участков и элементов.	в течение года	год		
11	Печи, котлы				
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоснабжения	в течение года	год	18 070	0,16
13	Системы гоорячего водоснабжения				
13.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы горячего водоснабжения	в течение года	год	21 680	0,19
14	Канализация				
14.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы канализации	в течение года	год	10 840	0,10
15	Системы газоснабжения				
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				

**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, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;

	температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C 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°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	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

ГУП "ДЕЗ №3 г. Зеленограда"

Директор

/А.А. Зайцев/

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Руководитель

/А.В. Старцев/

Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы, в многоквартирном доме по адресу: г. Москва,
Зеленоград, корп. 856

№ п/п	Наименование собственника	№ квартиры по экспликац ии БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)
1	г.Москва	нп1	1	73,80		0,778
2	г.Москва	нп. 1	1	446,80		4,713
3	г.Москва	нп. 1	1	74,30		0,784
4	г.Москва	нп. 1	2	491,90		5,189
5	г.Москва	нп. 1	2	42,80		0,451
6	г.Москва	нп2	2	176,90		1,866
7	г.Москва	301	3	39,5		0,417
8	г.Москва	302	3	15,26		0,161
9	г.Москва	303	3	39,10		0,412
10	г.Москва	304	3	39,00		0,411
11	г.Москва	305	3	23,99		0,253
12	г.Москва	306	3	23,17		0,244
13	г.Москва	308	3	38,10		0,402
14	г.Москва	310	3	38,80		0,409
15	г.Москва	311	3	39,10		0,412
16	г.Москва	312	3	17,00		0,179
17	г.Москва	401	4	24,18		0,255
18	г.Москва	401	4	15,32		0,162
19	г.Москва	402	4	38,90		0,410
20	г.Москва	403	4	38,10		0,402
21	г.Москва	404	4	39,00		0,411
22	г.Москва	405	4	39,60		0,418
23	г.Москва	406	4	39,10		0,412
24	г.Москва	407	4	23,54		0,248
25	г.Москва	407	4	15,26		0,161
26	г.Москва	408	4	19,30		0,204
27	г.Москва	409	4	38,10		0,402
28	г.Москва	410	4	38,10		0,402
29	г.Москва	411	4	38,90		0,410
30	г.Москва	412	4	38,80		0,409
31	г.Москва	413	4	17,00		0,179
32	г.Москва	414	4	19,00		0,200
33	г.Москва	501	5	39,50		0,417
34	г.Москва	502	5	39,00		0,411
35	г.Москва	503	5	38,10		0,402
36	г.Москва	504	5	39,00		0,411
37	г.Москва	505	5	39,60		0,418
38	г.Москва	506	5	39,10		0,412
39	г.Москва	507	5	38,90		0,410
40	г.Москва	508	5	38,10		0,402
41	г.Москва	509	5	38,20		0,403
42	г.Москва	510	5	38,90		0,410
43	г.Москва	511	5	38,30		0,404
44	г.Москва	512	5	17,00		0,179

45	г.Москва	513	5	19,00		0,200
46	г.Москва	601	6	24,18		0,255
47	г.Москва	601	6	15,32		0,162
48	г.Москва	602	6	38,90		0,410
49	г.Москва	603	6	38,10		0,402
50	г.Москва	604	6	39,00		0,411
51	г.Москва	605	6	39,70		0,419
52	г.Москва	606	6	39,00		0,411
53	г.Москва	607	6	38,80		0,409
54	г.Москва	608	6	38,70		0,408
55	г.Москва	609	6	38,10		0,402
56	г.Москва	610	6	38,10		0,402
57	г.Москва	611	6	38,90		0,410
58	г.Москва	612	6	38,80		0,409
59	г.Москва	613	6	16,60		0,175
60	г.Москва	614	6	19,00		0,200
61	г.Москва	701	7	39,70		0,419
62	г.Москва	702	7	38,90		0,410
63	г.Москва	703	7	38,30		0,404
64	г.Москва	704	7	39,00		0,411
65	г.Москва	705	7	39,50		0,417
66	г.Москва	706	7	39,10		0,412
67	г.Москва	707	7	38,80		0,409
68	г.Москва	708	7	38,80		0,409
69	г.Москва	709	7	38,10		0,402
70	г.Москва	710	7	39,10		0,412
71	г.Москва	711	7	39,10		0,412
72	г.Москва	712	7	16,70		0,176
73	г.Москва	713	7	19,00		0,200
74	г.Москва	801	8	39,70		0,419
75	г.Москва	802	8	38,90		0,410
76	г.Москва	803	8	23,00		0,243
77	г.Москва	803	8	15,24		0,161
78	г.Москва	804	8	39,00		0,411
79	г.Москва	805	8	15,52		0,164
80	г.Москва	805	8	23,98		0,253
81	г.Москва	806	8	39,10		0,412
82	г.Москва	807	8	38,80		0,409
83	г.Москва	808	8	38,70		0,408
84	г.Москва	809	8	38,80		0,409
85	г.Москва	810	8	37,80		0,399
86	г.Москва	811	8	15,32		0,162
87	г.Москва	811	8	23,78		0,251
88	г.Москва	812	8	39,20		0,414
89	г.Москва	813	8	16,60		0,175
90	г.Москва	814	8	19,00		0,200
91	г.Москва	901	9	39,70		0,419
92	г.Москва	902	9	39,00		0,411
93	г.Москва	903	9	38,20		0,403
94	г.Москва	904	9	39,00		0,411
95	г.Москва	905	9	39,60		0,418
96	г.Москва	906	9	39,10		0,412
97	г.Москва	907	9	38,80		0,409
98	г.Москва	908	9	38,90		0,410
99	г.Москва	909	9	22,82		0,241
100	г.Москва	909	9	15,29		0,161
101	г.Москва	910	9	39,10		0,412
102	г.Москва	911	9	39,10		0,412

103	г.Москва	912	9	16,70		0,176
104	г.Москва	913	9	19,00		0,200
105	г.Москва	1001	10	39,70		0,419
106	г.Москва	1002	10	38,90		0,410
107	г.Москва	1003	10	38,20		0,403
108	г.Москва	1004	10	38,90		0,410
109	г.Москва	1005	10	39,65		0,418
110	г.Москва	1006	10	15,42		0,163
111	г.Москва	1006	10	23,68		0,250
112	г.Москва	1007	10	38,80		0,409
113	г.Москва	1008	10	38,70		0,408
114	г.Москва	1009	10	38,80		0,409
115	г.Москва	1010	10	38,10		0,402
116	г.Москва	1011	10	39,10		0,412
117	г.Москва	1012	10	39,10		0,412
118	г.Москва	1013	10	16,60		0,175
119	г.Москва	1014	10	19,00		0,200
120	г.Москва	1101	11	39,70		0,419
121	г.Москва	1102	11	38,90		0,410
122	г.Москва	1103	11	38,20		0,403
123	г.Москва	1104	11	38,90		0,410
124	г.Москва	1105	11	39,50		0,417
125	г.Москва	1106	11	39,10		0,412
126	г.Москва	1107	11	38,80		0,409
127	г.Москва	1108	11	38,80		0,409
128	г.Москва	1109	11	38,10		0,402
129	г.Москва	1110	11	23,78		0,251
130	г.Москва	1110	11	15,32		0,162
131	г.Москва	1111	11	39,10		0,412
132	г.Москва	1112	11	16,70		0,176
133	г.Москва	1113	11	19,00		0,200
134	г.Москва	1201	12	39,70		0,419
135	г.Москва	1202	12	38,90		0,410
136	г.Москва	1203	12	38,20		0,403
137	г.Москва	1204	12	38,90		0,410
138	г.Москва	1205	12	15,52		0,164
139	г.Москва	1205	12	23,98		0,253
140	г.Москва	1206	12	39,10		0,412
141	г.Москва	1207	12	38,80		0,409
142	г.Москва	1208	12	19,40		0,205
143	г.Москва	1209	12	38,80		0,409
144	г.Москва	1210	12	38,10		0,402
145	г.Москва	1211	12	39,10		0,412
146	г.Москва	1212	12	39,10		0,412
147	г.Москва	1213	12	16,60		0,175
148	г.Москва	1214	12	19,00		0,200
149	г.Москва	1301	13	39,70		0,419
150	г.Москва	1302	13	39,00		0,411
151	г.Москва	1303	13	37,80		0,399
152	г.Москва	1304	13	38,90		0,410
153	г.Москва	1305	13	39,40		0,416
154	г.Москва	1306	13	23,68		0,250
155	г.Москва	1306	13	15,42		0,163
156	г.Москва	1307	13	38,80		0,409
157	г.Москва	1308	13	23,40		0,247
158	г.Москва	1308	13	15,00		0,158
159	г.Москва	1309	13	38,00		0,401
160	г.Москва	1310	13	39,20		0,414

161	г.Москва	1312	13	16,80		0,177
162	г.Москва	1313	13	19,00		0,200
163	г.Москва	1401	14	39,70		0,419
164	г.Москва	1402	14	39,00		0,411
165	г.Москва	1403	14	37,80		0,399
166	г.Москва	1404	14	38,90		0,410
167	г.Москва	1405	14	39,37		0,415
168	г.Москва	1406	14	39,20		0,414
169	г.Москва	1407	14	38,80		0,409
170	г.Москва	1408	14	38,70		0,408
171	г.Москва	1409	14	38,70		0,408
172	г.Москва	1410	14	38,00		0,401
173	г.Москва	1411	14	39,20		0,414
174	г.Москва	1412	14	39,20		0,414
175	г.Москва	1413	14	16,80		0,177
176	г.Москва	1414	14	19,00		0,200
177	г.Москва	1501	15	39,70		0,419
178	г.Москва	1502	15	39,10		0,412
179	г.Москва	1503	15	37,60		0,397
180	г.Москва	1504	15	38,90		0,410
181	г.Москва	1505	15	39,40		0,416
182	г.Москва	1506	15	39,10		0,412
183	г.Москва	1507	15	38,90		0,410
184	г.Москва	1508	15	24,00		0,253
185	г.Москва	1508	15	15,00		0,158
186	г.Москва	1509	15	39,00		0,411
187	г.Москва	1510	15	23,97		0,253
188	г.Москва	1511	15	39,20		0,414
189	г.Москва	1512	15	16,80		0,177
190	г.Москва	1513	15	18,90		0,199
191	г.Москва	1601	16	39,70		0,419
192	г.Москва	1602	16	23,50		0,248
193	г.Москва	1602	16	15,60		0,165
194	г.Москва	1603	16	37,70		0,398
195	г.Москва	1604	16	38,90		0,410
196	г.Москва	1605	16	39,40		0,416
197	г.Москва	1606	16	39,20		0,414
198	г.Москва	1607	16	38,90		0,410
199	г.Москва	1608	16	38,80		0,409
200	г.Москва	1609	16	15,00		0,158
201	г.Москва	1609	16	24,00		0,253
202	г.Москва	1610	16	38,00		0,401
203	г.Москва	1611	16	39,10		0,412
204	г.Москва	1612	16	39,20		0,414
205	г.Москва	1613	16	16,80		0,177
206	г.Москва	1614	16	18,80		0,198

Управляющая организация:

ГУП "ДЕЗ №3 г. Зеленограда"

Директор _____ А.А. Зайцев

Собственник:

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Директор _____

А.В. Старцев

**Государственное казенное учреждение города Москвы
"Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства
Зеленоградского административного округа"**

юридический адрес: 124482, г. Москва, Зеленоград, Центральный проспект, д.1, комн. 252

фактический адрес: 124365, Зеленоград, корп.2022, н/п IV,

телефон: 499-210-20-89, 499-210-29-20; 499-736-30-01; 499-734-43-91; факс 499-210-24-90

ИНН 7735539994, КПП 773501001, ОКПО 86398934, ОКОГУ 23260, БИК 044583001,

л/с 0392112000720211 в ФКУ ЗелАО г. Москвы, р/с 40201810200000000001

Исх. от 24.07. 2013 г. № 09-473/15-0-2
На вх. от 06.06. 2013 г. № ДЖС 16.60-853/3

И. о. директора
Государственного унитарного
предприятия
«Дирекция единого заказчика
№ 3 города Зеленограда»

Тереховой П. А.

Уважаемая Пелагея Анатольевна!

На Ваш исх. от 11.06.2013г. № ДЗ-2306/5 направляю подписанный ГКУ
«Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» договор управления зданием гостиничного типа,
расположенным по адресу: Зеленоград, корп. **856**, для использования в
работе.

Приложение: на 23 л. в 1 экз.

Заместитель директора



М. Н. Анохина

Исп. Корсакова Е. А.
499-736-48-41

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору управления многоквартирным домом № 856 от «06» января 2013 года.

г. Москва

«31» декабря 2013 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Старое Крюково» (ГБУ «Жилищник района Старое Крюково»), (далее - Управляющая организация), являющееся правопреемником Государственного унитарного предприятия города Москвы «Дирекция единого заказчика № 3 г. Зеленограда», реорганизованного в форме преобразования на основании постановлений Правительства Москвы № 146-ПП от 14.03.2013г. «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы и государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы» и № 672-ПП от 10.10.2013г. «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП» в лице директора **Хорошко Евдокии Николаевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО») (далее – Представитель собственника) в лице директора **Старцева Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от «14» мая 2008 года № 1040-РП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Согласно пункта 11.1. раздела 11 договора, пролонгировать срок действия настоящего договора до 3 (трех) лет. Датой окончания срока действия договора считать 05.01.2016 г.

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью вышеуказанного Договора. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, действуют условия Договора.

3. Настоящее дополнительное соглашение считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания сторонами по Договору.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5. **Реквизиты Сторон:**

Управляющая организация	Представитель собственника
Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Старое Крюково» (ГБУ «Жилищник района Старое Крюково») Юридический адрес: 124527, г.Москва, г.Зеленоград, корп. 837 Фактический адрес: 124527, г.Москва, г.Зеленоград, корп. 837 ИНН/КПП 7735598929/773501001 ОКПО 33666777 ОКВЭД 70.32.1 ОГРН 5137746250439 ОКАТО 45272576000 Л/с 2692142000720305 в ФКУ ЗелаО города Москвы Отделением 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва, 705 Р/сч 40601810000003000002 БИК 044583001	Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО») Юридический адрес: 124482, г.Москва, г.Зеленоград, Центральный проспект, д.1, комн. 252 Фактический адрес: 124365, г.Москва, г.Зеленоград, корп. 2022 ИНН/КПП 7735539994/773501001 ОКПО 86398934 ОКВЭД 70.32.3 ОГРН 1087746543499 ОКАТО 45272568000 Л/с 0392112000720211 в ФКУ ЗелаО города Москвы Отделением 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва, 705 Р/сч 40201810200000000001 БИК 044583001



Директор
ГБУ «Жилищник района Старое Крюково»

Е. Н. Хорошко



Директор
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

А. В. Старцев