

ДОГОВОР № 1560/2016
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"01" 01 2016 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района «Крюково», (далее - Управляющая организация), лицензия¹ на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "09" апреля 2015 г. № 077 000244, являющаяся членом Саморегулируемой организации НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее – СРО), в лице 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 – Представитель собственника), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: **124683, г.Москва, Зеленоград, корпус 1560** (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению б к настоящему Договору, в лице Директора Карпова Вардана Арташесовича, действующего на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. № 1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

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

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме о выборе Управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанного в протоколе от "31" декабря 2015 г. № 1, хранящегося по адресу: Москва, г. Зеленоград, корп.1444.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, Зеленоград, корп. 1560, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

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

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

- конструктивных элементов Многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных коммуникаций;
- геодезических и природно-климатических условий расположения Многоквартирного дома.
- наличия земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

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

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми Саморегулируемой организацией НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия»²

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом потребителям коммунальных услуг объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть)³:

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

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

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

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

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

3.1.7. Заключить энергосервисные договоры при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, учесть положения законодательства об энергосбережении и

² Данный абзац включается в Договор в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме устаноят условие о членстве Управляющей организации в Саморегулируемой организации.

³ Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и другие услуги по предоставляемому платежному документу. Платежный документ может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с ГБУ МФЦ города Москвы⁴.

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

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

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

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

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (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.

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

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

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

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

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

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

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

⁴ ГУ ИС района, МФЦ района, любая иная организация.

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

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

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

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

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

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

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

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

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

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

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

Принимать от Собственников (нанимателей, арендаторов) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.). заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.⁵

3.1.25. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим

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

расчетным периодом, за который производится оплата⁶. 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.

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

Принимать участие в приемке и 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 эксплуатацию⁷

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения указанных в приложениях № 3 и № 4 плановых работ на общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме, находящемся внутри помещения Собственника устно согласовать с ним (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.

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

Самостоятельно не реже 1 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 прибора учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор), при этом если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то проверка может осуществляться не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае непредставления Собственником (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.⁸

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала⁹, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются сведения, обязательные к раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, в том числе соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

⁷ Требования подп. «с» и «т» п. 31 указ. Правил.

⁸ 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.

⁹ Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в п. 3.1.29 отчета (например, квартальные отчеты по исполнению работ и услуг по настоящему договору с учетом нарастающих объемов за календарный год).

3.1.30. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2011 № 731, в течение срока действия настоящего Договора на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (сайте «www.reforgvagh.ru»), а также на официальном сайте Правительства Москвы (www.dom.mos.ru) в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором¹⁰.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.35. Принять участие в реализуемой Правительством Москвы программе льготного страхования жилых помещений, заключив со страховой организацией АО "МЕСКО", отобранной на конкурсной основе Правительством Москвы для страхования в городе Москве (г. Зеленограде) благоустроенных применительно к условиям города Москвы жилых помещений (квартира, комната(ты) в коммунальной квартире), расположенных в многоквартирном доме, находящемся в пределах административных границ города Москвы, соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику (нанимателю) жилого помещения в установленном порядке на

¹⁰ Объем информации установлен в Стандарте раскрытия информации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 и в подп. «11» 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

добровольной основе вносить страховые платежи за свое жилое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией¹¹.

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

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

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

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

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператива, выбранного в качестве способа управления многоквартирным домом;

- возникновения обязательств по договору управления многоквартирным домом с вновь выбранной управляющей организацией либо отобранной по результатам открытого конкурса;

- возникновения обязательств по договорам, заключаемым при реализации непосредственного способа управления многоквартирным домом.

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- ~~безотзывная банковская гарантия;~~

- ~~залог депозита;~~

- ~~поручительство.~~

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

3.1.40. Заключение договора 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

¹¹ Собственником (нанимателем) жилого помещения может быть принято решение о неучастии в программе «льготного» страхования жилых помещений, отличительной особенностью которой является участие города Москвы в возмещении ущерба бюджетными средствами и о страховании своего жилого помещения на условиях любой иной страховой организации, отличающихся от условий реализуемой Правительством Москвы программы страхования жилых помещений.

собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

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

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

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

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

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

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

3.1.46. Ежегодно докладывать органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы о работе по содержанию и ремонту многоквартирного дома в рамках выполнения Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению¹² на предстоящий год:

- размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом в соответствии с приложением № 2;

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

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

снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета; доставки платежных документов 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).¹³

¹² В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

¹³ В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организацией данный пункт исключается.

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

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;

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

в) не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

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

3.3.5. Обеспечивать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке установленном настоящим Договором доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий работников аварийных служб - в любое время¹⁴.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению

¹⁴ Требования подп. «е» п. 34 указ. Правил

многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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

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

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

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

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

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается (далее ненужное зачеркнуть)¹⁵:

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

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (согласно решению, принятого на общем собрании собственников помещений).

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (ненужное зачеркнуть)¹⁶

~~- в год, приведенной в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в размере _____ (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС¹⁷ _____ (_____) тыс. рублей;~~

- определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере **3 238 851** (Три миллиона двести тридцать восемь тысяч восемьсот пятьдесят один) **рубль 84 копейки** в год, в том числе НДС **582 993** (Пятьсот восемьдесят две тысячи девятьсот девяносто три) **рубля 33 копейки**, при этом перечни услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

4.2.2. Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета (при их наличии) или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере **7 223 999** (семь миллионов двести двадцать три тысячи девятьсот девяносто девять) **рублей 60 копеек** в год, в том числе НДС **1 101 966** (Один миллион сто одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) **рублей 04 копейки**.

4.2.3. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях №

¹⁵ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹⁶ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹⁷ НДС указывается в зависимости от применяемой системы налогообложения.

2, № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора¹⁸.

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

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Многоквартирном доме Собственниками (нанимателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, в случаях, установленных данными Правилами, применяются нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек, утверждаемые органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

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

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

4.8. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п.4.7) на основании платежных документов, предоставляемых ГБУ МФЦ города Москвы по поручению Управляющей организации¹⁹. В случае предоставления платежных документов позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В 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

¹⁸ Данный пункт включается в случае применения цен, ставок и тарифов, установленных Правительством Москвы

¹⁹ В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный п. 3.2.6.

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 ломе;

- 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 услуг²⁰,

- дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40911810100180000361 в Банке Москвы, БИК 04455219, ИНН 7702000406, к/с 30101810500000000219.

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

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

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий

²⁰ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору и требовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

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

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 6 к настоящему Договору.

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 8).

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

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

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

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

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

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

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

- использования сведений, размещаемых в соответствии со Стандартом размещения информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирными домами;
- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней²¹ с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с установленными требованиями (ОАТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников:
- путем обращения на городские информационные порталы с заявлением о невыполнении управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных настоящим договором управления многоквартирным домом;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация²²;
- обращения к органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы с информацией о фактах невыполнения управляющей организацией условий Договора;
- делегирования уполномоченного лица на присутствие во время заслушивания ежегодного доклада руководителя управляющей организации о работе по содержанию многоквартирного дома органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы.

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

²¹ Требования подп. «р» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014)

²² Указывается в случае членства Управляющей организации в СРО.

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

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

6.5. 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.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные 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.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие²³ с "01" января 2016 г.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или на иных условиях согласно пп. 3.2.5, 4.1, 4.2 Договора²⁴.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) 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. 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 18 страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 6 л.

2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу на 2л.

3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 5 л.

4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.

²³ Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

²⁴ В данном пункте указывается один из вариантов.

5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.

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

7. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

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

9. Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме на 4 л.

Реквизиты сторон

Представитель собственника:

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

(сокращенное наименование –

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»)

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

Фактический адрес: 124365, г. Москва, Зеленоград, корп. 2022, н.п. 4.

ИНН/КПП 7735539994/ 773501001

Отделение 1 Москва

р/с 40201810200000000179

БИК 044583001

УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы,

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

л/с 0392112000720211)

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково»

(сокращенное наименование –

ГБУ «Жилищник района Крюково»)

Юридический адрес: 124683, г. Москва, Зеленоград, корп. 1553

Фактический адрес: 124683, г. Москва, Зеленоград, корп. 1553

ИНН/КПП 7735598855/773501001

Отделение 1 Москва

р/с 40601810000003000002

БИК 044583001

Департамент финансов города Москвы

(ГБУ «Жилищник района Крюково»

л/с 2692142000720306)

Директор

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»



/Карпов В. А./

Директор

ГБУ «Жилищник района Крюково»



/Дударов А. А./

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

I. Общие сведения о Многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	124683, г. Москва, Зеленоград, корп. 1560
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	-
3.	Номер технического паспорта БТИ или УНОМ (при наличии)	4315, инв. № 458
4.	Серия, тип постройки	Серия П44-1/17
5.	Год постройки	1992
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	17%
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	17%
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	-
9.	Количество этажей (при наличии разнo этажности, она указывается)	17
10.	Наличие подвала	имеется
11.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
12.	Наличие мансарды	отсутствует
13.	Наличие мезонина	отсутствует
14.	Количество квартир	203
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 ед.
16.	Строительный объем	51 542 куб. м
17.	Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)	Имеется, закрытая система
18.	Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)	Имеется, центральная
19.	Наличие отопления (указать какое: центральное или печное)	Имеется, центральное
20.	Наличие горячего водоснабжения (указать какое: колонки или центральное)	Имеется, центральное
21.	Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)	отсутствует
22.	Наличие напряжения в электросети (127вт, 220вт, иное)	220 Вт
23.	Наличие вани (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)	Имеется, с горячим водоснабжением

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
24.	Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)	Имеется, с расположением на лестничной клетке
25.	Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)	имеется
26.	Наличие лифтов	6 Шт.
27.	Количество подъездов	3 Шт.
28.	Количество лестниц	102 Шт.
29	Площадь:	
	а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов)	11 638 кв. м
	б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	11 312 кв. м
	в) общая площадь жилых помещений без учета летних	11 262 кв. м
	г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	50 кв. м
	д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, итп, щитовые и пр..)	3 504,9 кв. м
30.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	689 кв. м
31.	Уборочная площадь общих коридоров	1 300 кв. м
32.	Уборочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ, ЖК, ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)	3 504,9 кв. м
33.	Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	1 872,8 кв. м
34.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии)	-
35.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка)	-
35.1	Площадь асфальтового покрытия	-
35.2	Площадь газонов	-
35.3	Площадь грунта	-
36.	Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)	-
37.	Наличие ограждений	-
38.	Наличие цветников	-
39.	Наличие кустарников	-
40.	Наличие деревьев	-
36.	Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу	-

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
37.	Наличие правового акта о признании дома ветхим	=

**II. Состав и техническое состояние
общего имущества в Многоквартирном доме (включая пристройки),
расположенном по адресу:
г. Москва, Зеленоград, корпус 1560
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов (материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 195 шт. Площадь пола - 1496 кв.м. Материал пола – метлахская плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - 5 шт. в том числе: пола - 5шт. (площадь пола, требующая ремонта – 95кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 51 шт. Площадь пола – 1231 кв.м Материал пола – керам.плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 2 шт. в том числе пола 2 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 7 кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 102 шт. Материал лестничных маршей – сборные ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 689 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – 1 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 6 шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 6 шт. - иные шахты - 0 шт. 0	Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - 0 шт.
Коридоры	Количество – 51 шт. Площадь пола – 1300 кв.м Материал пола – метлахская плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - 4 шт. в том числе пола - 2шт. (площадь пола, требующая ремонта – 72 кв.м)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 936,4 кв.м Материал пола - плитка	Санитарное состояние - <i>удовлетворительное</i> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м	Санитарное состояние = _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 936,4 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. водоснабжение; 2. отопление; 3. канализация; 4. система эл. снабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. насосы; 2. теплосчетчики; 3. манометры	Санитарное состояние - <i>удовлетворительное</i> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности = <i>соблюдается</i> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <i>отопление</i> 2. <i>водоснабжение</i> 3. <i>канализация</i> ; 4. <i>система электроснабжения</i> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____

2. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – ж/б Количество продухов - <u> 0 </u> шт.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 3 шт. Площадь стен в подъездах: 3906 кв. м Материалы стены и перегородок: бетонные. Материалы отделки стен окраска в/эм. Площадь потолков: 1310 кв.м Материалы отделки потолков: окраска в/эм	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 1 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 35 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 5 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – панели. Площадь - 1820 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - 273 м/п.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - <u> 10 </u> кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте -10 м
Перекрытия	Количество этажей - 17 Материал – ж/б. Площадь – 24206 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта- <u> 36 </u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления -36 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонный Площадь кровли – 1150 кв.м Протяженность ограждений - 215 м	Характеристика состояния - <i>Удовлетворительное</i> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - <u> 10 </u> кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 111 шт. из них: деревянных – 102 шт. металлических 9 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 6 шт. из них деревянных – 5 шт. металлических <u> 1 </u> шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 96 шт. из них деревянных – 96 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – 10 шт. из них деревянных – 10 шт.

3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: грузовых – 3 шт. Марки лифтов - пассажир Грузоподъемность 04; 063т. Площадь кабин – 1,8 и 3,6 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - <u> 0 </u> шт. капитального ремонта - <u> 0 </u> шт. текущего ремонта - <u> 1 </u> шт.
Мусоропровод	Количество – 3 шт. Длина ствола – 46 м Количество загрузочных устройств – 45 шт.	Состояние ствола - <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 2шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 15 шт. Материал вентиляционных каналов – ас/цем Протяженность вентиляционных каналов - 765 м Количество вентиляционных	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - - шт.

	коробов - 3 шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 0 шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - 0 шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб - _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб - _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 0 шт. Количество водосточных труб - 6 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 342 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 - 3 шт.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 51 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудвления	Количество - 3 шт.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 1 шт. Длина магистрали 1448 м.	Длина магистрали, требующая замены - 15 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - 1448 м.	Длина сетей, требующая замены - 23 м
Котлы отопительные	Количество - 0 шт.	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 16 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 90 шт.	Требует замены задвижек - 1 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 15 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0 шт.	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 3 шт.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество 1. металлические, 714 шт	Требует замены (материал и количество): 1. 0
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. оцинкованная сталь 2. 203 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ 2. - _____
Системы очистки воды	Количество - 0 шт. Марка - _____	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 0 шт. Марка насоса: _____	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ф89 мм., сталь, 144 м.п. 2. ф25мм., сталь, 648 м.п. 3. ф 40 мм., сталь, 64 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 89 мм., сталь, 6 м. 2. - мм. - м. 3. - мм. - м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ф89 мм., сталь, 26 м.п.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 89 мм., сталь, 6 м.

	2. ф25мм., сталь, 648 м.п. 3. ф 40 мм., сталь, 62 м.п.	2. - мм. - м. 3. - мм - м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: завдвижек – 17 шт.; вентилей – 43 шт. кранов = 47 шт.	Требует замены или ремонта: завдвижек - 2 шт.; вентилей - 2 шт. кранов – 1 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: ХВС, ГВС, ЦО, электроснабжение - в наличии	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. ХВС – 01.01.2020 2. ГВС – 01.01.2018 3.. ЦО – 01.01.2018 4. электроснабжение – 30.04.2021
Сигнализация	Вид сигнализации: _____	Состояние для каждого вида сигнализации == _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ф 100 мм., ПВХ, 108 м. 2. ф100 мм. 656 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. _____ ПВХ, 4 м. 2. - мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: _____	Состояние - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: _____	Требует замены или ремонта: завдвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество – 3 шт.	Состояние – <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб- оцинковка и протяженность в однострубнои исчислении: 1 Диаметр 89 мм, сталь, 109 м подвал; 2 Диаметр 40 мм., сталь 76 м чердак	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ м. 2. _____ м.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество- 2 шт.	Состояние - <i>удовлетворительное</i> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)

Представитель собственника

Управляющая организация

/Карпов В. А./

/Дударов А. А./

М.П.

М.П.

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
Москва, Зеленоград корп.1560**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	13 331,18	0,10
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	19 174,34	0,14
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Ежемесячно согласно плану работ	14 899,55	0,11
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоотведения потребителям в многоквартирном доме	ежемесячно	14 899,55	0,11
5	Обеспечение оказания прочих услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам) указанных в договоре управления многоквартирным домом	ежемесячно	22 559,37	0,17
6	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно	6 477,38	0,05
7	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год	22 559,37	0,17
8	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги,	1 раз в месяц	0	0

	предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги			
9	Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графика приема	17 528,20	0,13
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)	В течение срока действия договора управления (по мере необходимости)	22 559,37	0,17
11	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта	Согласно графика	2 352,56	0,02
12	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	ежедневно	9 488,66	0,07
13	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующе установленному Стандарту.	ежегодно	11 788,86	0,09

Представитель собственника

Управляющая организация

М.П.

/Карпов В. А./

М.П.

/Дударов А. А./

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме по адресу:**

г. Москва, Зеленоград, корп.1560

№№ п.п.	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м2 общ. площади в месяц	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах	ежедневно	но не реже предусмотренного нормативами 13 по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7,	422 388,76	3,11	включено
	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	65 008,63	0,48	включено
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю		42 991,10	0,32	включено
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в неделю		620,59	0,0046	включено
5	Мытье и протирка стен, дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в неделю		19 538,85	0,14	включено
6	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в неделю		3 439,21	0,03	включено
7	Подготовка зданий к праздникам					
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
8	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
9	Полив тротуаров	По мере необходимости				
10	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю				
11	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
12	Полив газонов	По мере необходимости				
13	Стрижка газона	По мере необходимости				
14	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				

15	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период			
16	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю			
17	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада			
18	Ликвидация скользкости	По мере необходимости			
19	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек, очистка кровли, водостоков, вод. воронок	По мере необходимости	3 313,55	0,02	включено
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
20	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	219 356,41	1,62	включено
21	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	122 061,00	0,90	включено
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
22	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	_ раз(а) в год			
23	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период			
24	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости			
25	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			
26	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	80 720,01	0,59	включено
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
27	Проведение технических осмотров и устранение незначительных	Прочистка канализационного лежака в подвале 2раза в год.	3 364,09	0,02	включено

	неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах - 2 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов -1 раз в год.			
28	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности			
29	Проверка и ремонт контрольно коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки			включено
30	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	497 207,16	3,66	включено
31	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
32	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	271 203,77	2,00	включено
33	Проведение электротехнических замеров:	Согласно требованиям технических регламентов	73 996,83	0,55	включено
	- сопротивления;				
	- изоляции;				
	- фазы-нуль				
34	Ремонт электрооборудования и др. работы по заявкам, эл. плиты	По заявкам жителей	84 407,45	0,62	включено
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
35	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.	48 644,90	0,36	включено
36	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли -в течении смены,			включено
		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			
VII. Прочие услуги					
37	Дератизация (мыши)	12 раз в год			

38	<u>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности **</u>	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащённости общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p>			
		<p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p>			
		<p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p>			
		<p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p>			
		<p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p>			
		<p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>			
39	Дезинсекция (блохи)	2 раза в год			
40	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	261 579,39	1,93	включено
41	Расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	2 175,81	0,0160	включено
42	Обслуживание тревожной кнопки				
43	Страхование общего	ежегодно по решению общего			

имущества	собрания		
Итого:		2 222 017,51	16,37

Представитель собственника

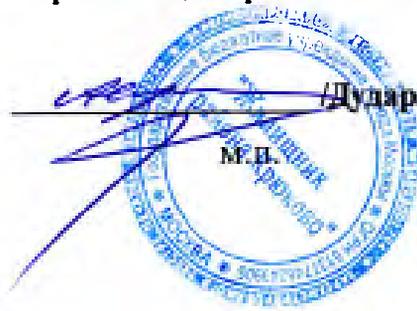
Управляющая организация

_____/Карпов В. А./

_____/Дударов А. А./

М.П.

М.П.



**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу**

г. Москва, Зеленоград, корп.1560

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	12 250,11	0,09	в течение года	включено
2	Стены и перегородки					
2.1	<i>В подвалах, технических этажах, чердаках</i>					
2.1.1	Заделка и затирка трещин и выбоин	по мере необходимости			в течение года	включено
2.2.	<i>Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы</i>					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	17 897,91	0,13	в течение года	включено
2.3	<i>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры, замена почтовых ящиков</i>					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	522 553,07	3,85	в течение года	включено
2.3.2	Ремонт (замена) почтовых ящиков	по мере необходимости	158 936,90	1,17	в течение года	включено
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Ремонт грузочных клапанов, зачеканка раструбов, постановка бандажей в местах пробоин в стволе	по мере необходимости	18 773,60	0,14	в течение года	включено
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	13 888,42	0,10	в течение года	включено
5.	Перекрытия					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости			в течение года	включено
6	Полы в помещениях общего пользования					

6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости			в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости			в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости			в течение года	включено
9	Окна, двери					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих штапиков, стекол	по мере необходимости	26 449,92	0,19	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Затирка трещин, ремонт перрил	по мере необходимости				
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Набивка сальников, частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов.	по мере необходимости	6 381,79	0,05	в течение года	включено
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Набивка сальников, частичная замена запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление теплоизоляции	по мере необходимости	9 572,69	0,07	в течение года	включено
14	Канализация					
14.1	Уплотнение соединений, частичная замена трубопроводов из ПВХ, ремонт в отдельных местах чугунных труб	по мере необходимости			в течение года	включено
15	Системы газоснабжения					
15.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации	по мере необходимости				

	электроплит					
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Замена сгонов ,набввка сальников,частичная замена запорной арматуры,отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей ,восстановление теплоизоляции.	по мере необходимости	52 511,53	0,39	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудалення					
18.1	Прочистка ,ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	по мере необходимости			в течение года	включено
18.2	ремонт ,замена отдельных элементов ППА и ДУ					
19	Лифты					
19.1						
20	Антенна, сети радио-, телефонные, ииые коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
ИТОГО			839 215,94	6,18		

Представитель собственника

Управляющая организация



/Карпов В. А./



/Дударов А. А./

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Зеленоград, корп.1560
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
1. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	6	имеется	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	60	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	3	при сезонной подготовки МКД
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	36	-
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	6	-
		4.6. электрического оборудования	40	-
		4.7. санитарно-технического оборудования	12	-
		4.8. нного 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)	12	-
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных 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 ²⁵	-	не имеется
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 ²⁶	-	не имеются
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	102	имеется
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома	-	имеется
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	не имеется
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	не имеется
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	8	имеются
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-	Передано в МОЭК и Мосводоканал
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	-	Передано в МОЭК и Мосводоканал
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	6	не имеется
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	192	имеются
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее	36	Имеются (договор управления, заключенный с ТСЖ)

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.

Представитель собственника

Управляющая организация

/Карпов В. А./

/Дударов А. А./

²⁵ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

²⁶ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**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		
2.1. 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 30С снижения температуры выше 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
2.2. 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)
2.3. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от

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

кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся 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 авариях)	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: 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 отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
6. Отопление		

<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС,</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС</p>	<p>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</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:</p> <p>а) в жилых помещениях не ниже +18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутрисистемной системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной 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)</p>

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 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.

Представитель собственника

/Карпов В. А./

Управляющая организация

Дударов А. А./

Сведения
о доле собственника в помещениях 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 по правоустанавливающему 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	10	3	39.50	19.20	100%	свидетельство
2	13	4	75.30	43.60	100%	свидетельство
3	35	9	52.40	31.00	100%	свидетельство
4	36	9	60.70	34.30	100%	свидетельство
5	45	12	75.10	43.60	100%	свидетельство
6	48	12	60.70	34.30	100%	свидетельство
7	61	16	75.20	43.60	100%	свидетельство
8	63	16	52.50	31.00	100%	свидетельство
9	66	17	39.60	19.20	100%	свидетельство
10	69	1	75.00	45.60	100%	свидетельство
11	72	2	77.20	45.70	100%	свидетельство
12	74	2	52.60	31.00	100%	свидетельство
13	78	3	52.10	30.90	100%	свидетельство
14	83	4	60.90	34.30	100%	свидетельство
15	84	5	77.00	45.60	100%	свидетельство
16	86	5	52.60	30.90	100%	свидетельство
17	87	5	60.80	34.30	100%	свидетельство
18	90	6	52.40	31.00	100%	свидетельство
19	94	7	52.20	30.90	100%	свидетельство
20	95	7	60.80	34.30	100%	свидетельство
21	96	8	77.00	45.80	100%	свидетельство
22	104	10	77.10	45.70	100%	свидетельство
23	105	10	39.60	19.20	100%	свидетельство
24	108	11	77.00	45.60	100%	свидетельство
25	114	12	52.70	31.10	100%	свидетельство
26	117	13	39.70	19.30	100%	свидетельство
27	122	14	52.60	31.10	100%	свидетельство
28	123	14	60.80	34.30	100%	свидетельство
29	124	15	76.60	45.60	100%	свидетельство
30	128	16	77.00	53.40	100%	свидетельство
31	132	17	77.00	45.60	100%	свидетельство
32	139	1	56.90	32.40	100%	свидетельство
33	142	2	52.50	30.90	100%	свидетельство
34	143	2	58.80	32.30	100%	свидетельство
35	158	6	52.30	30.80	100%	свидетельство
36	164	8	77.10	45.60	100%	свидетельство
37	185	13	39.50	19.20	100%	свидетельство
38	186	13	52.60	31.10	100%	свидетельство
39	187	13	58.90	32.30	100%	свидетельство
40	192	15	77.00	45.60	100%	свидетельство
41	198	16	52.60	31.10	100%	свидетельство
42	200	17	77.10	45.60	100%	свидетельство

Представитель собственника

Управляющая организация

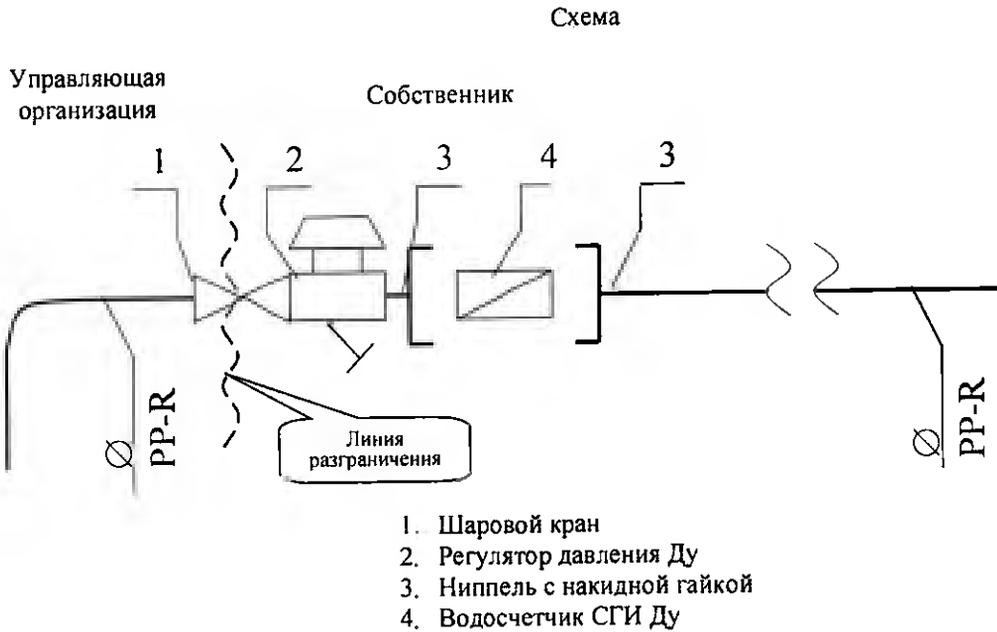
/Карпов В. А./

/Дударов А. А./

М.П.

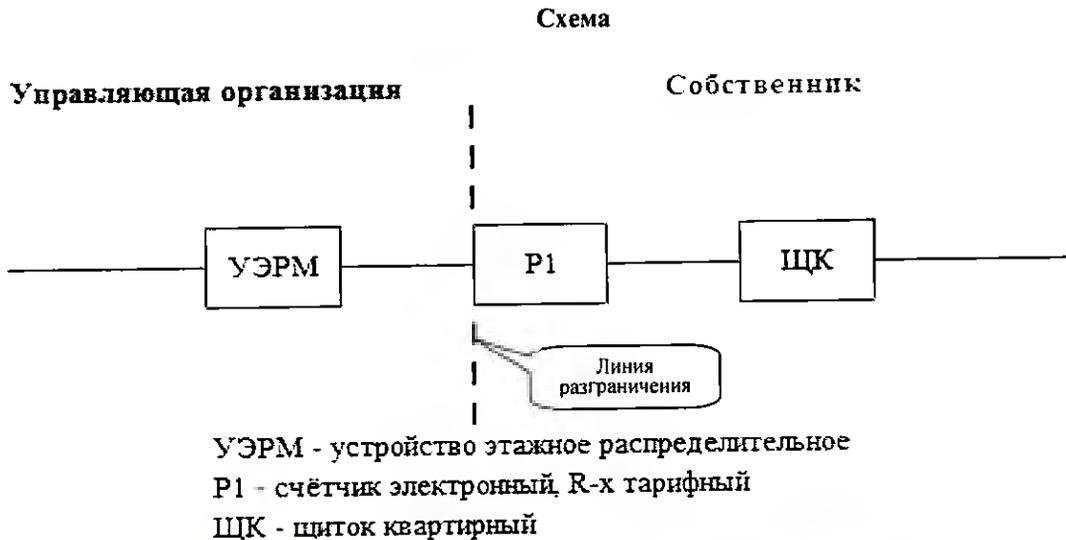
М.П.

Схема
разграничения ответственности управляющей организации и Собственника
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Зеленоград, корп. 1560
1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.



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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.



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

Представитель собственника

Карпов В. А./

Управляющая организация

Дударов А. А./

М.П.

М.П.

Сведения *
об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах
учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Зеленоград, корп. 1560

№ 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), комнатный, а также тахометрический, ультразвуковой, вихревой и т.д.)	Модель (марка)	Дата				Срок проведения очередной проверки
						установки	введения в эксплуатацию	опломбирования заводом изготовителем	опломбирования организацией осуществляющей последнюю поверку	
10	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPK №288768	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPW №313289	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
13	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPK-DL №188913	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW1 №1378365	01.04.2012	01.04.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
35	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКОНОМ №150102936	21.06.2015	21.06.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	Берегун №28158	16.08.2012	16.08.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
36	1 (г. Москва)	ХВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
		ГВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
45	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFK №12-1325170	11.03.2012	11.03.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №12-1377352	11.03.2012	11.03.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
48	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №14-145652	25.04.2014	25.04.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWi №1334018	02.03.2012	02.03.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
61	1 (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №14-078569	20.02.2014	20.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ

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

		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1456984	14.05.2012	14.05.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
63	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №158772	08.11.2015	08.11.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №158775	08.11.2015	08.11.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
66	I (г. Москва)	ХВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
		ГВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
69	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFK №13-2637910	13.12.2013	13.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №11-1208622	21.12.2015	21.12.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
72	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	E-TQN1.5 №1107896450	13.03.2013	13.03.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ОХТА №36574	23.07.2015	23.07.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
74	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFK №13-2202025	12.04.2013	12.04.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №13-2218335	12.04.2013	12.04.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
78	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPK №289274	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPW №314140	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
83	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №009399	15.09.2014	15.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №2058265	07.02.2013	07.02.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
84	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ENBRA №0005452	21.11.2013	21.11.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №15-109123	27.09.2015	27.09.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
86	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	VLF-R-U №130810611	07.04.2014	07.04.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	VLF-R-U №130836727	07.04.2014	07.04.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
87	I (г. Москва)	ХВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
		ГВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
90	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №13-2707683	16.12.2013	16.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1379692	13.03.2012	13.03.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
94	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	МЕТЕР №8467006	01.12.2011	01.12.2011	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ОХТА №0050928	09.12.2015	09.12.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
95	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	МЕТЕР №8467001	01.12.2011	01.12.2011	-	-	Согласно паспорту ИПУ

		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ОХТА №0050931	09.12.2015	09.12.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
96	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	Эконом №140029920	22.03.2014	22.03.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	берегун №21908	16.08.2012	16.08.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
104	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	VFL-R №0868154	24.12.2013	24.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1507332	25.06.2012	25.06.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
105	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №077782	01.02.2014	01.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	S-100 №00214536	16.03.2012	16.03.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
108	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №14-067993	02.02.2014	02.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWi №12-1454214	17.04.2012	17.04.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
114	I (г. Москва)	ХВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
		ГВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
117	I (г. Москва)	ХВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
		ГВС	не установлен	-	-	-	-	-	-	-
122	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №14008902	11.09.2014	11.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №14007940	11.09.2014	11.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
123	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №14117009	02.03.2014	02.03.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	Берегун №14184	02.10.2012	02.10.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
124	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFK №14-000894	25.12.2013	25.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №15-206044	10.09.2015	10.09.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
128	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPK №289988	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EVZPW №314459	01.03.2008	01.03.2008	-	-	Согласно паспорту ИПУ
132	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №012916	01.09.2014	01.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1562375	05.07.2012	05.07.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
139	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №13-2707675	16.12.2013	16.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWi №13-2599310	07.10.2013	07.10.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
142	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №2701047	21.02.2014	21.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ

		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №2217893	21.02.2014	21.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
143	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №13-2649077	06.12.2013	06.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWi №13-2693913	06.12.2013	06.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
158	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №026567	02.09.2014	02.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1447876	27.04.2012	27.04.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
164	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	S-100 №07-00181418	27.07.2012	27.07.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	S-100 №07-00200880	27.07.2012	27.07.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
185	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКОНОМ №130024411	06.12.2013	06.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	EV-AM1 №121030162	28.12.2012	28.12.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
186	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №13-2685832	17.01.2014	17.01.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №15-171832	04.12.2015	04.12.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ
187	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКОНОМ №0006301	21.11.2013	21.11.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFWI №1578228	24.07.2012	24.07.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
192	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №079951	10.02.2014	10.02.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №12-1428026	10.04.2012	10.04.2012	-	-	Согласно паспорту ИПУ
198	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	ЭКО-С №008135	02.09.2014	02.09.2014	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №12-2057784	22.01.2013	22.01.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
200	I (г. Москва)	ХВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFKi №13-2610738	13.12.2013	13.12.2013	-	-	Согласно паспорту ИПУ
		ГВС	квартира	ИПУ (квартирный)	WFW №15-170704	04.12.2015	04.12.2015	-	-	Согласно паспорту ИПУ

Представитель собственника

Управляющая организация

/Карпов В. А./

/Дударов А. А./

М.П.

М.П.