

ДОГОВОР № 1935/21
управления многоквартирным домом

г. Москва

23 июля 2021 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Зеленоградского административного округа» (сокращенное наименование - ГБУ «Жилищник ЗелАО»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», (лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 077 002038 от 10.06.2020 г.), выданная на основании решения лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве от «07» апреля 2015 г. № 5, распоряжение Государственной жилищной инспекции города Москвы от «10» июня 2020 г. № 586-л, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Дударова Адсалама Абдулкаримовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Государственное казенное учреждение города Москвы «Дирекция заказчика жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Зеленоградского административного округа» (далее – Собственник), являющееся полномочным представителем города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус 1935 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 6 к настоящему договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующего на основании Устава, совместно именуемые «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 услуг собственникам, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам его семьи, иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – собственник).

Под помещениями в настоящем договоре понимаются жилые помещения, нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Многоквартирного дома. К нежилым помещениям относятся части Многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании п. 3.1. Постановления Правительства Москвы № 272-ПП от 15.06.2012, экземпляр которого хранится по адресу: 125032, г. Москва, ул. Тверская, 13.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Права и обязанности собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме определены в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского 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 выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус 1935 (далее – Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные и иные услуги собственнику в соответствии с пунктами 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

2.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома: город Москва, Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус 1935.

б) серия, тип постройки: индивидуальный проект;

в) год постройки: 2020;

г) количество этажей: 14;

д) количество квартир: 97;

е) Площадь:

а) общая площадь многоквартирного дома: 9995,7 кв.м;

общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 4917,9 кв.м;

– общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 1820,5 кв.м;

б) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 0,3796 га;

ж) кадастровый номер земельного участка: 77:10:0006006:2616;

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, периодичность их оказания и выполнения, определяются в Приложении № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственнику, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ от 06.05.2011 № 354, установленного качества (Приложение № 5 к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе *(ненужное зачеркнуть)*:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);
- е) обращение с твердыми коммунальными отходами.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме (интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, расположенного внутри помещения, другие услуги), если иной порядок предоставления и/или обеспечения предоставления иных услуг не предусмотрен законом (иными правовыми актами).

3.1.5. Информировать собственников о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты 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 в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.8. Принимать от собственников и иных лиц плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги, по предоставляемому платежному документу.

Платежный документ для физических лиц может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с МФЦ.

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от третьих лиц в счет исполнения обязательств собственника по Договору.

По договору социального найма плата за помещение, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.9. Требовать от собственника в случае установления им платы третьему лицу меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от собственника в случае не поступления платы от третьего лица (пункт 3.1.9) по настоящему Договору в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.11. Заключить договоры (при наличии соответствующих государственных структур) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственника - гражданина, плата для которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение 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 в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- прием осуществляется в представительстве управляющей организации лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами;

- запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве управляющей организации, по телефону управляющей организации или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема представителя застройщика, собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием;

- при осуществлении записи на прием сотрудник представительства управляющей организации выясняет наличие имеющихся заявок в аварийно-диспетчерскую службу от обратившегося представителя застройщика, собственника или пользователя помещения в многоквартирном доме, статус рассмотрения и результат выполнения указанных заявок и вносит данную информацию, дату приема, должность лица, осуществляющего прием, в журнал личного приема. Копия записи в журнале личного приема передается обратившемуся представителю застройщика, собственнику в многоквартирном доме;

- результат приема фиксируется в журнале личного приема;

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника о результатах

рассмотрения жалобы или претензии. В отказе 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 о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до собственника 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, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» при передаче персональных данных собственников третьим лицам.

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 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 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 4.14 настоящего Договора.

3.1.22. За свой счет устранять недостатки и дефекты в выполненных Управляющей организацией работах. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении строительных недостатков и дефектов, которые устраняются в рамках гарантийных обязательств застройщика.

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 (десяти) 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 позднее даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу собственнику платежных документов не позднее 05 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

По требованию собственника обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоплату за содержание помещения пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

Платежные документы на жилые и на нежилые помещения должны быть оформлены отдельно.

3.1.25. Платежный документ предоставляется собственнику – физическому лицу путем вложения документа на бумажном носителе в почтовый ящик по месту нахождения помещения, указанного в настоящем Договоре, либо путем размещения платежного документа в электронном виде в информационной системе (личном кабинете) собственника (при наличии информационной системы).

Днем предоставления платежного документа собственнику – физическому лицу (наимателю/ иному лицу, пользующемуся помещением) является дата наступления первого из указанных в абз. 1 настоящего пункта событий.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

3.1.28. По требованию собственника производить либо организовать проведение сверки платы за 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).

По требованию собственника, сверка расчетов осуществляется путем направления собственнику акта сверки взаимных расчетов (со стоимостными показателями). Акт сверки взаимных расчетов со стороны Управляющей организации должен быть подписан руководителем или уполномоченным на это действие лицом (при наличии доверенности), с печатью организации.

3.1.29. Предоставлять собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается 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 и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

3.1.32. На основании заявки собственника направлять своего представителя для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) собственника.

3.1.33. Представлять интересы собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.34. 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.

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

3.1.36. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным собственником 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 производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (*ненужное зачеркнуть*):

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

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.

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

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

3.1.39. 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).

3.1.40. 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.

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

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.43. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами 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 (за исключением пункта 3.1.39).

3.2.2. Требовать от собственника внесения платы по 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, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями пункта 4.3 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пунктов 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечня работ и услуг, предусмотренных Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и собственника, Приложение № 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные услуги, собственникам помещений.

3.2.8. 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, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, взнос на капитальный ремонт, а также иные платежи, установленные действующим законодательством и (или) решением общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права собственника, пользующихся помещением на льготы.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) соблюдать требования Закона города Москвы от 12.07.2002 № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве»;

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

3.3.3. 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 содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств 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).

- об отчуждении помещения в пользу третьих лиц (совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения, содержащие общедоступные данные о новом собственнике).

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

3.3.5. При наличии индивидуального введенного в эксплуатацию, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях,

проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по пунктам 3.1.16 и п. 3.1.40 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.43 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена настоящего Договора определяется суммой размеров платы за содержание жилых/нежилых помещений устанавливаемой для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ) и размером платы за коммунальные услуги, потребляемые в таких помещениях.

Цена за содержание жилого /нежилого помещения (в рублях за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с учетом НДС) согласуется Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору «Цена за содержание жилого /нежилого помещения в Многоквартирном доме» в размере цены за содержание жилого помещения, установленной в Приложении 5 к постановлению Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения» или в нормативном правовом акте, принятом органом местного самоуправления.

В случае изменения Правительством Москвы или органом местного самоуправления размера цены за содержание жилого помещения, Стороны применяют новые ставки (цены) с даты начала действия соответствующего нормативного правового акта, без заключения дополнительного соглашения об изменении цены за содержание жилого /нежилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание жилых/нежилых помещений, включает в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), в размере, согласованном Сторонами в Приложении № 2 (в рублях за 1 квадратный метр общей площади помещения в месяц с учетом НДС).

Размер ежемесячной платы за содержание жилого/нежилого помещения рассчитывается как произведение цены за содержание жилого/нежилого помещения (в рублях в месяц за 1 кв. м общей площади помещения с учетом НДС), на общую площадь такого помещения.

Размер платы за содержание помещения может быть уменьшен для внесения собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности собственника.

В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилые и нежилые помещения и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.6. В случае, если собственником помещения является юридическое лицо плата за содержание помещения и коммунальные услуги вносится таким собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании следующих платежных (информационных) документов:

- счета-фактуры – в одном экземпляре;
- акта выполненных работ – в двух экземплярах;
- счета на оплату в одном экземпляре.

Платежные (информационные) документы для жилых помещений, нежилых помещений, оформляются отдельно.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (пункт 4.5) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание помещения, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором по реквизитам, указанным в поступившем платежном документе. Неиспользование помещений собственником не является основанием невнесения платы за помещение.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при

отсутствии в помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 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.

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

4.14. 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.

4.15. Собственник 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 осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, 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 № 7).

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

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 путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пунктов 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- 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;

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и 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 и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственника, 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 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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, 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.

6.5. Акт составляется в присутствии собственника, права которого нарушены. При отсутствии собственника 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, 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 один месяц 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;

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 один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- невыполнение Управляющей организацией условий настоящего 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 пунктом 8.3 настоящего Договора.

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, установленным действующим законодательством, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора.

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

7.4. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.5. 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.

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 управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

9.2. Договор действует в течение 5 (пяти) лет, начиная с даты его подписания Сторонами.

9.3. 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

10.1 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:

10.2 Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме»;

Приложение № 2 «Цена за содержание жилого /нежилого помещения в Многоквартирном доме»;

Приложение № 3 «Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов».

Приложение № 4 «Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме»;

Приложение № 5 «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Приложение № 6 «Сведения о доле собственника в Многоквартирном доме»;

Приложение № 7 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника».

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

Государственное казенное
учреждение города Москвы
«Дирекция заказчика
жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства Зеленоградского
административного округа»
ИНН 7735539994 КПП 773501001
Юридический адрес: 124482, г. Москва,
Зеленоград, корп. 2022, помещение IV
р/с 0322164345000007300
в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО
//УФК ПО Г. МОСКВЕ г Москва
БИК 004525988
Департамент финансов города Москвы
(ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»
л/с № 0392112000720211)
т. 8-499-210-29-20

Управляющая организация:

Государственное бюджетное
учреждение города Москвы
«Жилищник Зеленоградского
административного округа»
(ГБУ «Жилищник ЗелАО»)
ИНН 7735598855 КПП 773501001
Юридический адрес: 124683, Москва,
Зеленоград, корп.1553
р/счет 03224643450000007300
в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО
//УФК ПО Г. МОСКВЕ г Москва
БИК 004525988
Департамент финансов города
Москвы (ГБУ «Жилищник ЗелАО»
л/счет 2692142000720306)
ОКВЭД 70.32.1 ОКТМО 45330000
ОГРН 5137746243905
т. 8(499)717-26-69

Генеральный директор

Директор
Т.В. Слисенко/
м.п.



м.п. / А.А. Дударов /



Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус
1935.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 23 шт. Площадь пола – 2965,9 кв. м Материал пола – железобетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 14 шт. Площадь пола – 191,5 кв. м Материал пола – железобетонные изделия	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 47 шт. Материал лестничных маршей – железобетонные изделия Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – 282,4 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта – 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые шахты	Количество лифтовых шахт – 2 шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.
Межквартирный холл	Количество – 26 шт. Площадь пола – 503,1 кв. м Материал пола – железобетон	Количество межквартирных холлов, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Автостоянка	Количество – 1 шт. Кол-во парковочных мест – 50 шт. Площадь пола – 857,8 кв. м	Количество парковочных мест, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)
Техническое пространство	Количество – 2 шт. Площадь пола – 523,0 кв. м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты).
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах --- кв. м Материал отделки: стен – штукатурка, краска на водной основе. Материал отделки потолков – подвесной.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - 0 кв.м.
Стены и перегородки	Площадь стен –	Площадь стен, нуждающихся в ремонте -

внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок – монолитные, железобетонные, кирпичные, из мелких бетонных блоков. Материал отделки стен – штукатурка, красна на водной основе Материал отделки потолков – штукатурка, краска на водной основе	0 кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – 0 кв.м.
Наружные стены	Материал – железобетон, ячеистый бетонный блок Площадь ----кв. м	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления – 0 кв.м.
Перекрытия	Количество этажей – 14 шт. Материал – железобетон	Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления – 0 кв.м.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – неэксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком Материал кровли – плоская, рулонная, с внутренним водостоком Площадь кровли --- кв. м.	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта – 0 кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта – 0 кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – --- шт. Из них: деревянных – --- шт. металлических – --- шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования – --- шт. из них деревянных – ---- шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных – 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых - 1 шт. Производитель лифтов – «Щербинский лифтостроительный завод» Грузоподъёмность(лег./гр.): 0,4/1 тн. Площадь кабин(л/г) – 0,99/2,3 м2	Количество лифтов, требующих замены – 0 шт. капитального ремонта - 0шт. текущего ремонта - 0шт.
Мусоропровод	Количество – 1 шт. Длина ствола - 50 м. Количество загрузочных устройств – 13 шт.	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Системы охраны входов	Пульт консьержа-1	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Система видеонаблюдения	Видеокамеры - 4 шт. Видеорегистраторы – 1 шт. Коммутатор -1 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 8 шт. Материал вентиляционных каналов - оцинкованная сталь Протяженность - 2273 м.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных систем - 4 шт. Материал - оцинкованная сталь	Состояние вентиляционных труб <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные трубы	Количество водосточных труб – 1 шт. Тип водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 120,0 м.	Количество водосточных труб, требующих замены - <u>0</u> шт. ремонта - <u>0</u> шт.
Светильники	Количество - 682 шт.	Количество светильников, требующих замены - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.
Лампы светодиодные	Количество - 1560 шт.	Количество ламп, требующих замены - 0 шт. Количество ламп, требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 12 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
ВРУ	Количество - 3 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Щкаф учета	Количество - 7 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Распределительные щиты	Количество - 11 шт.	Количество распределительных щитков, требующих ремонта - 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 43611 м.	Длина сетей, требующая замены – 0 м.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноконтурном исчислении: 1. 16 мм. из сшитого полиэтилена, 5970м. 2. 20 мм. из сшитого полиэтилена, 1700м. 3. 25 мм. из сшитого полиэтилена, 101м 4. 15мм. водогазопроводная стальная, 575м. 5. 20мм. Водогазопроводная стальная, 378 м. 6. 25мм. Водогазопроводная стальная, 521м.	Диаметр, материал труб и протяженность в одноконтурном исчислении: 1. 16 мм. из сшитого полиэтилена, 0м. 2. 20 мм. из сшитого полиэтилена, 0м. 3. 25 мм. из сшитого полиэтилена, 0м 4. 15мм. водогазопроводная стальная, 0м. 5. 20мм. Водогазопроводная стальная, 0 м. 6. 25мм. Водогазопроводная стальная, 0м. 7. 32мм. Водогазопроводная стальная, 0м. 8. 40мм. Водогазопроводная стальная, 0м. 9. 57мм. стальная электросварная прямошовная, 0м.

	7. 32мм. Водогазопроводная стальная, 80м. 8. 40мм. Водогазопроводная стальная, 82м. 9. 57мм. стальная электросварная прямошовная, 125м. 10. 76мм. стальная электросварная прямошовная, 165м. 11. 89мм. стальная электросварная прямошовная, 125м.	10. 76мм. стальная электросварная прямошовная, 0м. 11. 89мм. стальная электросварная прямошовная, 0м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: кранов - 714 шт.	Требуется замены или ремонта: кранов – 0 шт.
ИТП	Количество - 1шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы**	Материал и количество – Радиатор биметаллический - 343 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. Радиатор биметаллический- 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. Нержавеющая сталь – 97 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. 0 шт.
Общедомовые приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер прибора учёта: 1. Теплосчетчик ВИС.Т ТС-201-2-2-1-1 Ду 80 – 1шт. 2. Меркурий 234 ART-01 – 4 шт. 3. Меркурий 234 ART -9 шт. 4. СКБи -40 -1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. --- 2. --- 3. --- 4. ---
Системы очистки воды	Количество - 0 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество – 24 шт. Марка насоса: . Wilo-Drain TMT шт Grundfos Danfoss	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 7м 2. 20мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 3. 25мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 79м. 4. 32мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 581м. 5. 40мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 10м. 6. 50мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 280м. 7. 65мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 50,6м. 8. 89мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 82м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 15мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 2. 20мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 3. 25мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 4. 32мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 5. 40мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0 м. 6. 50мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 7. 65мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м.

	9. 108мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 10м. 10. 159мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 20м 11. 15_ мм. Полипропиленовая труба, 745м.	8. 89мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 9. 108мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 10. 159мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 11. 15_ мм. Полипропиленовая труба, 0м. Протяженность труб требующих окраски – 0м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 88,6м 2. 20мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 33м 3. 25мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 78м. 4. 32мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 524м. 5. 40мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 14,4 м. 6. 50мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 114м. 7. 20мм. Полипропиленовая труба, 591м. 8. 25мм. Полипропиленовая труба, 872м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 15мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 2. 20мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 3. 25мм .Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 4. 32мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 5. 40мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м. 6. 50мм. Водогазопроводная оцинкованная труба, 0м 7. 20мм. Полипропиленовая труба, 0м. 8. 25мм. Полипропиленовая труба, 0м. Протяженность труб, требующих окраски - 0м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: кранов – 756шт.	Требует замены или ремонта: кранов – 0 шт.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Пожарная (АУПТ, СОУЭ, АПС, АТП – комплектные устройства: - комбинированная система – 2 шт; - прибор приемно-контрольный – 5 шт., - прибор управления - 2 шт.)	Состояние для каждого вида сигнализации: Пожарная (АУПТ, СОУЭ, АПС, АТП комплектные устройства; Комбинированная система – 2 шт. Прибор приемно-контрольный – 5 шт., прибор управления - 2 шт.) - удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Охранно-защитная дератизационная система	Электрический дератизатор в сборе. Блок – 3 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50мм. полипропилен с пониженным уровнем шума, 404,5м. 2. 110мм. полипропилен с пониженным уровнем шума, 474м. 3. 50мм. стальной, 7,7м 4. 108 мм. стальной, 140м. 5. 125мм. стальной, 0м 6. 159мм. стальной, 43м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 50мм. полипропилен с пониженным уровнем шума, 0м. 2. 110мм. полипропилен с пониженным уровнем шума, 0м. 3. 50мм. стальной, 0м 4. 108 мм. стальной, 0м. 5. 125мм. стальной, 0м 6. 159мм. стальной, 0м.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка 0,3796 га. в том числе площадь застройки – 2356 кв.м Кадастровый номер:	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	77:10:0006006:2616	
Зеленые насаждения	деревья – 24 шт. кустарники – 165 шт. газон – 0,0469 га	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: 1. Качели на пружине «Дельфин» – 1 шт. 2. Песочница «Ромашка» – 1 шт. 3. Карусель с рулём – 1 шт. 4. Качалка -балансир – 1 шт. 5. Горка «Львёнок» – 1 шт. 6. Детский игровой комплекс – 1 шт. 7. Каскад из трёх турников– 1 шт. 8. Брусья двойные для отжимания– 1 шт. 9. Каскад из шведской стенки трёх перекладин – 1 шт. 10. Скамья со спинкой– 16 шт. 11. Урна– 16 шт. 12. Велосипедная парковка в/м 2*4 13. Контейнер для мусора– 2 шт. 14. Контейнерная площадка– 1 шт. 15. Вазон– 12 шт. 16. Шлагбаум– 1 шт. 17. Водоотводный лоток – 97 п.м.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты. <u>Отсутствуют.</u>
Ливневая сеть	Люки - 0 шт. Приемные колоды - 0 шт. Ливневая канализация: Материал - НПВХ Протяженность (Ф160, Ф200) – 12п.м.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Генеральный директор


/А.А. Дударов/

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»


/Т.В. Слисенко/

Цена за содержание жилого (нежилого) помещения в
Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус
1935.

Цена за содержание жилого (нежилого) помещения (в рублях за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС) ^[1]	
для жилых (нежилых) помещений, расположенных на втором и последующих этажах дома и машино-мест	для жилых (нежилых) помещений, расположенных на первом этаже дома
31,89	27,80

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

Генеральный директор


/А.А. Дударов/


Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»



/Т.В. Слисенко/

^[1] Постановление Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом
по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Крюково,
город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус 1935
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№ п/п	Наименование документа	Количе ство экземп ляров	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности : 4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		

5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением домом документы: Договора; Списки; Прочее.		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим

документ, ксерокопия или др.

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

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

Генеральный директор



/А.А. Дударов/

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Директор



/Т.В. Слисенко/

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества¹ в Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус
1935.

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столобов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	1 раз в год
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
5.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в год
5.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
5.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и	По мере необходимости

	температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	
5.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
5.5.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
6.1.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	По мере необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
7.1.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	По мере необходимости
7.2.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости
7.3.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости
7.4.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости
7.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
8.1.	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</u>	По мере необходимости
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
9.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю
9.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
10.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	1 раз в месяц
10.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.	По мере необходимости
10.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	1 раз в месяц
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
11.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раз в год

11.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости
11.3.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости
11.4.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц
11.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере выявления
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
12.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	По мере необходимости
12.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно
12.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	При подготовке к отопительному сезону
12.4.	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	После отопительного сезона
12.5.	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
13.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
13.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц
13.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
13.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год
13.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
13.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости
13.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
13.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	По мере необходимости
13.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	

14.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
14.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).29	1 раз в год
14.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
14.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
15.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
15.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
15.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
15.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере выявления
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
16.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	ежедневно
16.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 - 1 раз в месяц, ТО 2 - 2 раза в год
16.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере необходимости
16.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
17.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
17.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 1 раз в неделю, сухая 1 раз в неделю.
17.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз(а) в год
17.3.	Мытье окон.	2 раз(а) в год
17.4.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	По заявкам
17.5.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в день

	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	
17.6.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день
18.	<u>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты</u>	
18.1.	<u>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</u>	По мере необходимости

¹ В соответствии с п. 3 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

- а) конструктивных элементов многоквартирного дома, в том числе конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома;
- б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;
- в) наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;
- г) геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Генеральный директор

Директор


/А.А. Дударов/


/Т.В. Слисенко/

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
от 23 июля 2021 г.
№ 1935/21

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

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

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

	допускается	(независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного	допустимая продолжительность перерыва	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность

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

Примечания:

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

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

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

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»

Генеральный директор

Директор


А.А. Дударов/




/Т.В. Слисенко/

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
от 23 июня 2021 г.
№ 1935/21

Перечень помещений Застройщика в Многоквартирном доме по адресу:
Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Крюково, город Зеленоград, Георгиевский проспект, корпус
1935.

Жилые помещения

№	Адрес	№ кв.	Этаж	Площадь кв.м
1	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
2	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
3	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
4	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
5	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
6	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
7	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
8	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
9	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
10	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
11	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
12	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
13	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
14	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			
15	г. Москва, г. Зеленоград, Георгиевский проспект, корп.1935			

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелАО»

Генеральный директор


/А.А. Дударов/


Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»


Директор
/Т.В. Слисенко/

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и собственника помещений

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

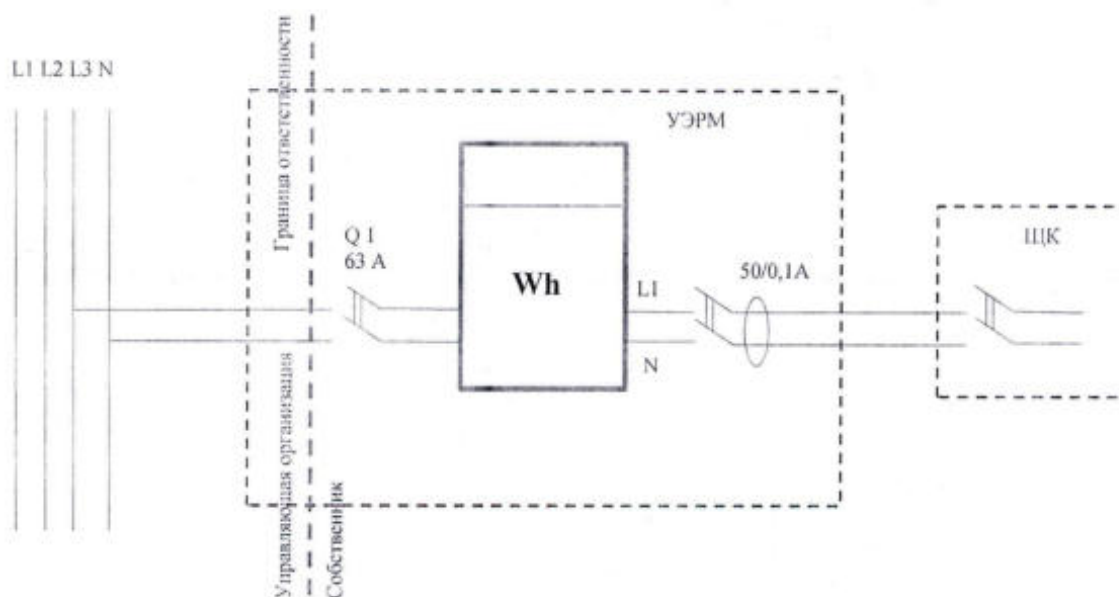
1. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником по электроснабжению помещения являются наконечники питающего кабеля на вводном выключателе в этажном щите УЭРМ.

Граница разграничения выделена на схеме № 1 жирной пунктирной линией.

Вводной выключатель-разъединитель, счетчик электрической энергии и устройство защитного отключения, расположенные в этажном шкафу УЭРМ, отходящие от этажного шкафа электросети и всё электрооборудование внутри помещения, обслуживает собственник.

Стояковую разводку, шкаф УЭРМ и питающий кабель до вводного квартирного выключателя-разъединителя в этажном шкафу обслуживает Управляющая организация.

Схема № 1



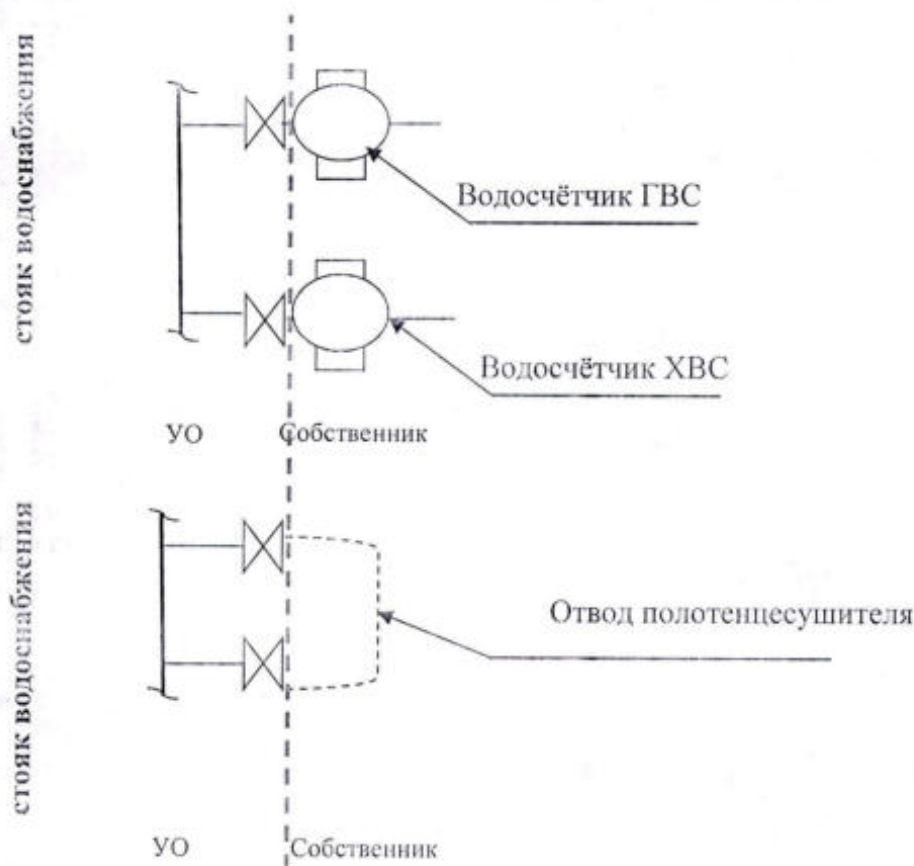
Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Управляющей организацией и собственником помещений

2. Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и собственником помещений является первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков холодного и горячего водоснабжения.

Граница разграничения выделена на схеме № 2 жирной пунктирной линией.

Стойк водоснабжения включая первую запорную арматуру обслуживает Управляющая организация. Всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает собственник.

Схема № 2



Граница раздела обслуживания по холодному и горячему водоснабжению между Управляющей организацией и собственником помещений

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние водопроводной разводки с сантехническим оборудованием внутри помещения, от границы эксплуатационной ответственности.

3. Границей ответственности по канализации между Управляющей организацией и собственником помещений является точка присоединения отводящей трубы канализации помещения к крестовине стояка домового водоотведения.

Граница разграничения выделена на схеме № 3 жирной пунктирной линией.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри жилого или нежилого помещения собственника.

Крестовину канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация.

Схема № 3



Граница раздела обслуживания по канализации между Управляющей организацией и Собственником

Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние канализационной разводки с сантехническим оборудованием внутри Помещения.

4. Границей ответственности по переговорному устройству домофона является клеммное соединение в УЭРМ (этажном щитке).

Граница разграничения выделена на схеме № 4 жирной пунктирной линией.

Переговорное устройство домофона в самом помещении, а также кабельная линия от клеммного соединения в УЭРМ, обслуживается собственником.

Кабельная линии в слаботочных стояках, этажные клеммные коробки, установленные в УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Клеммник в УЭРМ

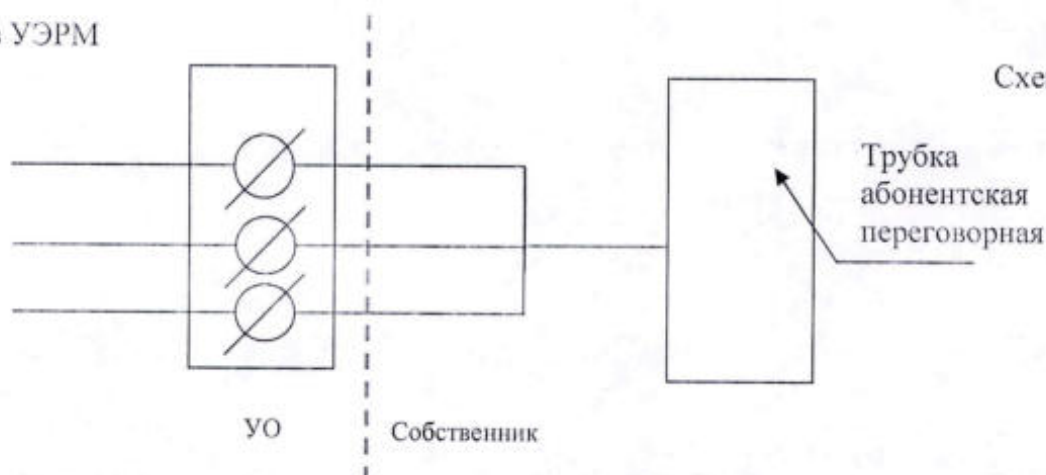


Схема № 4

Граница раздела обслуживания по переговорному устройству домофона между Управляющей организацией и собственником помещений

5. Границей ответственности по системе автоматизированного водоучёта ГВС, ХВС является клеммное соединение в соединительной коробке, расположенной в коммуникационной шахте санузла.

Граница разграничения выделена на схеме № 5 жирной пунктирной линией.

Водосчётчики ГВС и ХВС установленные на стояках в санузлах помещения, а также провода от водосчётчиков до соединительной коробки, обслуживаются собственником.

Соединительные коробки в коммуникационных шахтах и кабельные линии от них обслуживает Управляющая организация.

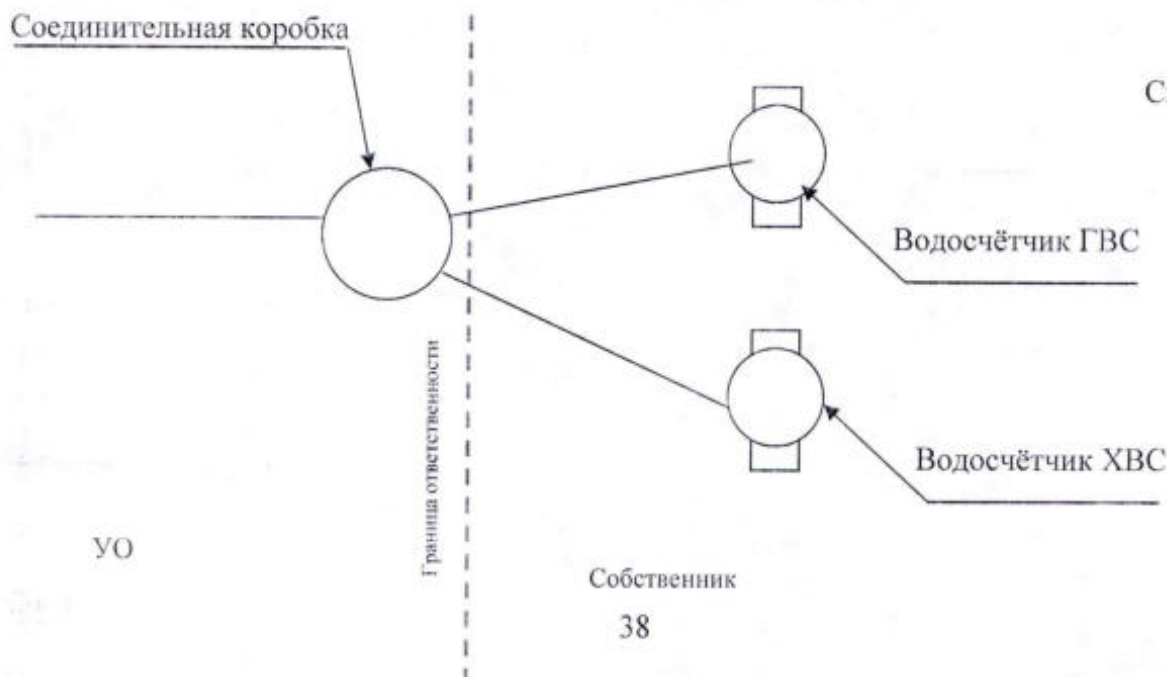


Схема № 5

6. Ответственность по системе теплоснабжения, между Управляющей организацией и собственником помещений.

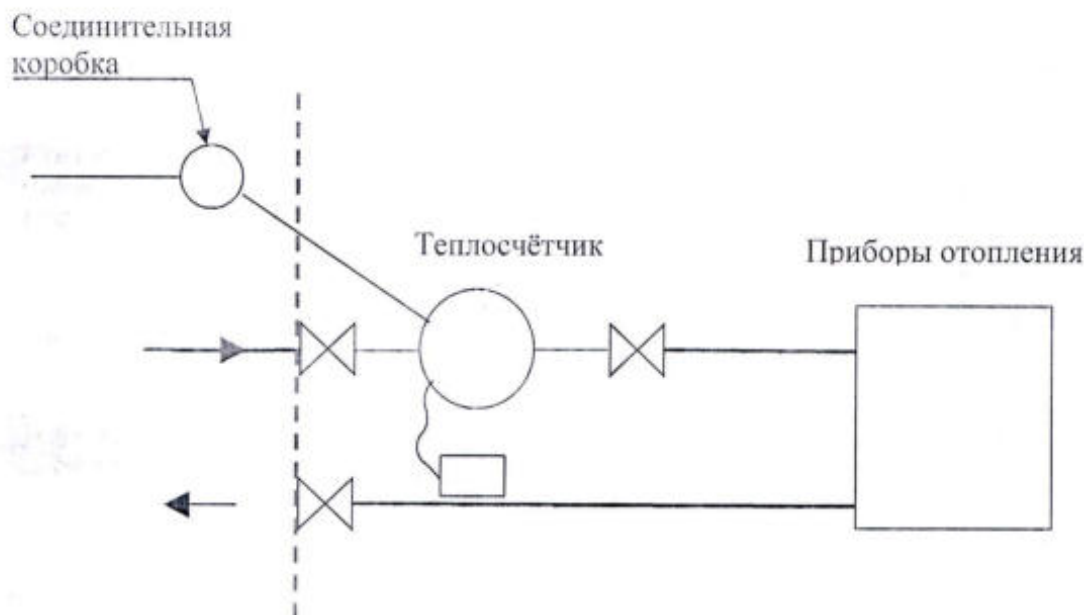
Границей ответственности по системе теплоснабжения и системе автоматизированного теплосчета между Управляющей организацией и Собственником является точка первого резьбового соединения на подающем и обратном трубопроводах от стояков системы отопления дома к радиаторам отопления квартиры.

Граница разграничения выделена на схеме № 6 жирной пунктирной линией.

Стояки системы отопления, соединительные коробки в шкафах и кабельные линии от них до щита УЭРМ обслуживает Управляющая организация.

Первый расположенный от стояка кран на подающем и обратном трубопроводе, а также трубопроводную разводку системы отопления к радиаторам отопления, радиаторы отопления, отопительное оборудование и Теплосчётчик отопления, установленный в шкафу теплового ввода помещения, а также провода от теплосчётчика до соединительной коробки, обслуживаются собственником.

Схема № 6



Управляющая организация
ГБУ «Жилищник ЗелаО»

Генеральный директор



/А.А. Дударов/

Собственник
ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Собственник

ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелаО»

Директор



/Т.В. Слисенко/