Договор
управления многоквартирным домом № 606/2021
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва "01" августа 2021г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Зеленоградского административного округа» (далее - Управляющая организация), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "10" июня 2020 г. №077002038, являющаяся членом Саморегулируемой организации НП «Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «Гарантия» (далее - СРО[1]), 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: 124489, г. Москва, г. Зеленоград, корпус **606** (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению №7 к настоящему Договору, в лице Директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующего на основании Устава (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления МКД (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № 1/606/2021 от "26" июля 2021 г., хранящегося в Государственной жилищной инспекции города Москвы.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 иными положениями действующего законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – управление МКД, расположенным по адресу: 124489, г. Москва, г. Зеленоград, корпус **606** - (далее – МКД) с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям, арендаторам,

---

[1] В случае заключения договора с управляющей организацией, не являющейся членом Саморегулируемой организации, положения, относящиеся к деятельности СРО (п.п. 3.1.2, 3.1.46, 3.4.8, 5.7, 6.1), в Договор не включаются.

субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. 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 МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных норм и правил, установленных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и города Москвы.

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

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

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

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме могут быть изменены по решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», надлежащего качества 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 мест общего пользования;

д) отопление

Коммунальные услуги оказываются с учетом Порядка изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в данном доме (ненужное зачеркнуть):

- радиовещания;
- телевидения;
- ~~обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;~~
- ~~видеонаблюдения;~~
- ~~Интернета;~~
- ~~другие услуги (указать).~~

3.1.5. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о стоимости указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 услуг.

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

3.1.7. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.9. Принимать от Собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, сформированного 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 соответствующего района г. Москвы.

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

3.1.10. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

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

3.1.12. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

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

3.1.14. Обеспечить начало выполнения работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки лично, либо по телефону.

3.1.15. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с Перечнем технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов (Приложение №2 к настоящему Договору), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. Привлекать для выявления технического состояния Многоквартирного дома специализированные организации. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

Управляющая организация не вправе уничтожать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД, документы без соответствующего решения общего собрания Собственников.

В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками протоколы общих собраний Собственников.

3.1.16. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков в следующем порядке:

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

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

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

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

3.1.17. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала (которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта), необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.20. Информировать Собственников, арендаторов и нанимателей 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.

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

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

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

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

3.1.25. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные

показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

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

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

3.1.26. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости

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

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

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

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

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

Самостоятельно не реже 1 раза в год, проводить проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор), при этом если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то проверка может осуществляться не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае непредставления Собственником (нанимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6 месяцев подряд проводить вышеназванную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.

3.1.30. 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 указываются сведения, обязательные к раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, в том числе соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.31. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в течение срока действия настоящего Договора на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на официальном сайте Правительства Москвы (www.dom.mos.ru)в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором.

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

сайт управляющей организации;

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

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

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

3.1.33. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

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

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

3.1.35. При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, заключить в интересах указанных собственников договор страхования объектов общего имущества в данном доме, на условиях, определенных таким решением.

3.1.36. Принять участие в реализуемой Правительством Москвы программе льготного страхования жилых помещений, заключив со страховой организацией, отобранной на конкурсной основе Правительством Москвы для страхования в городе Москве благоустроенных применительно к условиям города Москвы жилых помещений (квартира, комната(ты) в коммунальной квартире), расположенных в многоквартирном доме, находящемся в пределах административных границ города Москвы, соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику (нанимателю) жилого помещения в установленном порядке на добровольной основе вносить страховые платежи за свое жилое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

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

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

3.1.38. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия Управляющей организацией решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) (далее - акт осмотра).

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего

имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в МКД. Отсутствие такого акта не является препятствием для реализации Собственниками права установления на общем собрании платы за содержание жилого помещения с учетом предложений Управляющей организации.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию Собственников помещений в МКД обязана представить акт обследования технического состояния МКД, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

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

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

- государственной регистрации товарищества собственников жилья, жилищного или иного специализированного потребительского кооператив, выбранного в качестве способа управления МКД;
- возникновения обязательств по договору управления МКД с вновь выбранной управляющей организацией, либо отобранной по результатам открытого конкурса;
- возникновения обязательств по договорам, заключаемым при реализации непосредственного способа управления МКД.

3.1.40. В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на МКД, иных документов, связанных с управлением МКД, которые были переданы ей в установленном порядке, в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о расторжении договора управления МКД, принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи лицам, указанным в п. 3.1.39 настоящего Договора.

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

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

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

3.1.43. 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).

3.1.44. 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.

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

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

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

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

3.1.49. Сообщать в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим наймодателю жилого помещения по договору социального найма, найма, безвозмездного пользования об освобождении такого помещения в связи с выбытием из него нанимателя (пользования) и всех членов нанимателя (пользователя), в случае смерти или переезда в другое место жительства.

3.1.50. Сообщать в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим в уполномоченный орган исполнительной власти г. Москвы сведения о наличии в многоквартирном доме помещений, являющихся выморочным имуществом, переходящих по праву наследования по закону в собственность субъекта РФ – города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Собственником, нанимателем и арендатором его обязательств по настоящему Договору, в том числе требовать своевременного 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 (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;

доставки платежных документов потребителям;

начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителю, заключив соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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

3.2.10. Требовать в установленном действующим законодательством РФ порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.11. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством РФ случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.12. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации.

3.2.13. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и

адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них по телефону в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

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

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети и доведенные до сведения Собственника (нанимателя, арендатора), дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией;

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

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

д) 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;

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

ж) 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.7. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества в Многоквартирном доме (в том числе лифтов) в случае его порчи по вине Собственника.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации информацию о возникновении /прекращении права собственности на одно или несколько помещений в многоквартирном доме, изменении доли в общем имуществе собственников помещений и проч.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору. Председатель совета МКД либо иное уполномоченное общим собранием Собственников лицо совместно с Управляющей организацией имеет право участвовать:

-в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;

- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

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

-в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.4.3. 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.

3.4.4. Требовать в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора изменения размера платы за помещение в случае невыполнения Управляющей организацией полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения их с ненадлежащим качеством.

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

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

3.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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

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

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

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

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

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (протокол общего собрания собственников помещений от "26" июля 2021 г. № 1/606/2021).

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Общей стоимостью услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере 5 934 218,76 (пять миллионов девятьсот тридцать четыре тысячи двести восемнадцать) рублей 76 коп. в год, в том числе НДС 989 036,46 (девятьсот восемьдесят девять тысяч тридцать шесть) рублей 46 коп., при этом перечни услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 2, №3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

4.2.2.Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета (при их наличии) или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере 20 682 807,48 (двадцать миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи восемьсот семь) рублей 48 коп. в год, в том числе НДС 3 447 134,58 (три миллиона четыреста сорок семь тысяч сто тридцать четыре) рубля 58 коп.

4.2.3. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Многоквартирном доме Собственниками (нанимателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, в случаях, установленных данными Правилами, применяются нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек, утверждаемые органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

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

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

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

4.9. В выставляемом платежном документе указываются:

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

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

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

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

- площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

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

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

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

- дата создания платежного документа.

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

4.11. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40911810100180000361 в банке ВТБ (ПАО) БИК 044525411, ИНН 7702070139, к/с 30101810145250000411.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- использования сведений, размещаемых в соответствии со Стандартом размещения информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирными домами;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с установленными требованиям (ОАТИ, Госпожнадзор, Роспотребнадзор и другие) для принятия установленных законодательством мер;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам

комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

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

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

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

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

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

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

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

8.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в процессе исполнения Договора, подлежат разрешению прежде всего путем переговоров, а в случае невозможности разрешения споров путем переговоров - в претензионном порядке.

Претензия передаётся в письменной форме по почтовому адресу, указанному в Договоре, заказным письмом с уведомлением, с приложением подлинных или надлежащие заверенных копий документов, подтверждающих предъявленные требования. Срок рассмотрения претензии – 30 (Тридцать) календарных дней с момента ее поступления. Претензия может быть вручена Стороне нарочно.

8.2. При частичном удовлетворении или отклонении претензии в ответе указывается основание принятого Стороной решения. К ответу должны быть приложены все необходимые документы.

8.3. Досудебный порядок урегулирования спора обязателен для Сторон. Если Стороны исчерпали все претензионные (внесудебные) процедуры и не пришли к обоюдному согласию, все споры подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. 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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

8.5. 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.

8.6. 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 заключен на 5 лет, вступает в действие с _____ 2021 г. и подлежит перезаключению по истечению срока действия, путем предоставления в Управляющую организацию решения общего собрания Собственников о вновь выбранной Управляющей организации и об утвержденных условиях нового Договора управления.

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

9.3. Максимальный срок действия Договора 5 (пять) лет.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, с даты подписания договоров управления МКД 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. Договор составлен на 33 страницах и содержит 9 приложений.

10.2. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников Многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

10.3. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

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

Реквизиты сторон:

Собственник:	**Управляющая организация:**
Юридический адрес:	Юридический и фактический адрес:
124365, Москва, Зеленоград, корпус 2022 помещение IV тел. 8-499-210-29-20, ИНН 7735539994 КПП 773501001, Р/с 03221643450000007300, в ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве Департамент финансов г. Москвы (ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО» л/с №0392112000720211) БИК 044525988 ОКАТО 45272580000, ОГРН 1087746543499	124683, Москва, Зеленоград, корп. 1553. Тел. 8(499)734-25-21 ИНН 7735598855 КПП 773501001 ОКВЭД 68.32 ОКПО 33655325 Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник ЗелАО» л/с 2692142000720306) Р/с 03224643450000007300 ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве ОГРН 5137746243905, ОКТМО 45330000
Директор ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»	**Генеральный директор ГБУ «Жилищник ЗелАО»**
_____ **Т.В. Слисенко**	_____ **А.А. Дударов**
м.п.	м.п.

Приложение № 1
к Договору управления
Многоквартирным домом

Характеристика многоквартирного дома,
описание состава и технического состояния общего имущества в
Многоквартирном доме корп. 606
Общие сведения о Многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	**124489, г. Москва, Зеленоград, корп.606**
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	
3.	Номер технического паспорта БТИ или УНОМ (при наличии)	
4.	Серия, тип постройки	**П-46 М**
5.	Год постройки	**2003**
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	**нет**
9.	Количество этажей (при наличии разно этажности, она указывается)	**14**
10.	Наличие подвала	**1 (1624 кв.м.)**
11.	Наличие цокольного этажа	**Нет**
12.	Наличие мансарды	**нет**
13.	Наличие мезонина	**нет**
14.	Количество квартир	**273**
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	**Нет**
16.	**Строительный объем**	**куб.м**
17.	**Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)**	**Центральное (закрытая система)**
18.	**Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)**	**Центральная**
19.	**Наличие отопления (указать какое: центральное или печное))**	**Центральное**
20.	**Наличие горячего водоснабжения (указать какое: колонки или**	**Центральное**

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
	центральное)	
21.	**Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)**	**нет**
22.	**Наличие напряжения в электросети (127вт, 220вт, иное)**	**Центральное, 2 ввода, 220Вт**
23.	**Наличие ванн (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)**	**с горячим водоснабжением**
24.	**Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)**	**на лестничной клетке**
25.	**Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)**	**1 этаж**
26.	**Наличие лифтов**	12 Пассажирский
27.	**Количество подъездов**	6
28.	Количество лестниц	168
29	Площадь:	
	а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов)	15345,60 кв. м
	б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	15507,00 кв. м
	в) общая площадь жилых помещений без учета летних	14504,00 кв. м
	г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1003,00
	д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, итп, щитовые и пр..)	кв. м
30.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1002,5 кв. м
31.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
32.	**Уборочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ,ЖК, ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)**	нет
33.	**Уборочная площадь технических**	кв. м

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
	помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	
34.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии)	**нет**
35.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка)	нет
35.1	**Площадь асфальтового покрытия**	кв.м
35.2	**Площадь газонов**	кв.м
35.3	**Площадь грунта**	кв.м
36.	**Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)**	нет
37.	**Наличие ограждений**	
38.	**Наличие цветников**	
39.	**Наличие кустарников**	Шт.
40.	**Наличие деревьев**	Шт.
36.	**Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу**	нет
37.	**Наличие правового акта о признании дома ветхим**	нет

I. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме (включая пристройки), расположенном по адресу: 124489, г. Москва, Зеленоград, корпус 606

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Помещение общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 84 шт. Площадь пола – 3913,1 кв.м Материал пола - плитка	Количество лестниц, требующих текущего ремонта, - ____ шт. в том числе пола - _____шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 168 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь -1002,5 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта,- ____ шт. в том числе : лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество : - лифтовые шахты – 12 шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название)	Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры	2910,6	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)
Технические этажи	нет	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола - 1624 кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
		(указать : соблюдается ил не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 1624 кв.м перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Система ХВС; 2. Система ГВС; 3. Система ВО и канализации; 4. Система электроснабжения. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Тепловой узел -6; 2. Общедомовые приборы учета ХВС-1, ГВС-1 и ЦО-1; 3. АУУ-0 (автоматизированный узел учета).	Санитарное состояние - _____ (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
2. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - ____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен _____ кв.м Материалы стены и перегородок: камень, кирпич. Материалы отделки стен: окраска.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - ___ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонт__ кв.м

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Площадь потолков _____ кв.м Материалы отделки потолков: окраска	
Наружные стены и перегородки	Материал – камень, кирпич Площадь - _____ тыс.кв.м Длина межпанельных швов _____ м	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - 14 Материал – ж/бетон Площадь - _____ тыс.кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв.м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли – мягкая (наплавляемая). Площадь кровли - 1938 кв.м Протяженность свесов - _____ м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - 12 шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических –12 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, -84 шт. из них деревянных - ____0_ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта,- _____ шт. Из них деревянных - _____ шт.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
3. Механические, электрические, санитарно-техническое и иное обеспечение		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 12 шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов –ул Грузоподъемность – 0.4-0,63 т Площадь кабин – 1-2,4 кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. ткущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – 6 шт. Длина ствола – 252 м Количество загрузочных устройств –42 шт.	Состояние ствола - _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - ___ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - __ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта- _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Светильники	Количество – 168 шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	2	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м	Длина магистрали, требующая замены, - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - _____ м	Длина сетей, требующая замены, - _____м
Котлы отопительные	нет	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки , вентили, краны на системах теплоснабжения	Количеств: задвижек - 30 шт. вентилей – 312шт. кранов – 156 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	нет	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество -6 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - нет 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество -273 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Марка _____	неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - нет. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м 3. _____ мм. _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м 2. _____ мм. _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, ____ м. 2. _____ мм. _____, ____ м. 3. _____ мм. _____, ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек -33 шт. вентилей - 180 шт. кранов – 90 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное , если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб,

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м	требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м
Сети газоснабжения	нет	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	нет	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - 6 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
4. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме *		
Общая площадь	Земельного участка - _____ га в это числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Земельные насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____(есть/нет),	Перечислить элементы благоустройства,

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	если есть - перечислить _____. Ограждения - _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник

_____/Т.В. Слисенко/

м.п.

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов/

М.П.

Приложение 2
к Договору управления
Многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корп. 606

S= 15507

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м² общ. площади (руб./м² в месяц)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	18 608,40	0,10
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	377 750,52	2,03
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Ежемесячно согласно плану работ	0,00	0,00
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоотведения потребителям в многоквартирном доме	ежемесячно	0,00	0,00
5	Обеспечение оказания прочих услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам) указанных в договоре управления многоквартирным домом	ежемесячно	320 064,48	1,72
6	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно	137 702,16	0,74
7	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год	3 721,68	0,02
8	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги	1 раз в месяц	0,00	0,00
9	Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графика приема	91 181,16	0,49
10	Подготовка предложений о требующемся текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме (с указанием объемов, и стоимости предлагаемых работ)		3 721,68	0,02
11	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта		0,00	0,00
12	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	ежедневно	128 397,96	0,69
13	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующе установленному Стандарту.	ежегодно	53 964,36	0,29

Собственник

_____/Т.В. Слисенко

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов

Приложение 3
к Договору управления
Многоквартирным домом

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корп. 606

S (кв.м.) = 15507

№№ п.п.	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 кв.м общ. площади в месяц	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй на 2-х нижних этажах	ежедневно	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	1 077 196,14	5,79	включено
	Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй выше 2-го этажа	1 раз(а) в неделю				
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно		498 632,36	2,68	включено
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю		99 186,36	0,53	включено
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		1 538,77	0,01	включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		54 224,21	0,29	включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год		6 560,15	0,04	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год		1 860,84	0,01	включено
8.				**1 739 198,83**	**9,35**	9,35
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в						
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю				
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости				
11.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю				
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю				
13.	Полив газонов	По мере необходимости				
14.	Стрижка газона	По мере необходимости				
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости				
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период				
17.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю				
18.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее часов после начала снегопада				
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости				
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		0,00	0,00	включено
21.						
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		0,00	0,00	включено
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		0,00	0,00	включено
24.						
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год		0,00	0,00	включено

26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	4 440,68	0,02	включено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей , снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	29 776,06	0,16	включено
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	4 574,92	0,02	включено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	169 318,24	0,91	включено
				1,11	1,11
	V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака в подвале **2** раза в год. Проверка исправности канализационных вытяжек **2** проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - **2** проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов -1 раз в год.	43 836,46	0,24	включено включено включено включено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	51 385,72	0,28	включено
32.	Поверка и ремонт контрольно измерительных приборов	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки	0,00	0,00	включено
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	784 171,80	4,21	включено
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	171 612,86	0,92	включено
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	112 756,48	0,61	включено включено включено включено
37.					
	VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, течение 90 минут; на системах канализации в течение 90 минут; на системах энергоснабжения в течение 90 минут после получения заявки диспетчером.	48 847,05	0,26	включено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течении смены, нарушение водоотвода - 2-5сутки(ок), замена разбитого стекла -в течении смены, неисправность освещения мест общего пользования -в течении смены, неисправность электрической проводки оборудования в течении смены, неисправность лифта -в течении смены , засоры общего стояка канализации в течении смены	116 032,00	0,62	включено включено включено

VII. Прочие услуги

40.	Дератизация	12 раза в год	0,00	0,00	включено
41.	Дезинсекция	2 раза в год	17 118,09	0,09	включено
42.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	948 140,17	5,10	включено
43.	Расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	27 557,60	0,15	включено
ИТОГО:			**4 268 766,96**	**22,94**	

Собственник

_____/Т.В. Слисенко

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов

Приложение № 4
к Договору управления
Многоквартирным домом

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, корп. 606

S (кв.м.) = 15507

№№ п.п.	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ.площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	**Фундаменты**					
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, входов в подвалы.	по мере необходимости	9304,20	0,05	в течение года	включено
2	**Стены и перегородки**					
2.1	***В подвалах, технических этажах, чердаках***					
2.1.1	Заделка и затирка трещин и выбоин	по мере необходимости	3721,68	0,02	в течение года	включено
2.2.	***Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы***					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	16747,56	0,09	в течение года	включено
2.3	***В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры***					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях .	по мере необходимости	26051,76	0,14	в течение года	включено
3	**Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах**					
3.1.	Ремонт загрузочных клапанов,зачеканка раструбов,постановка бандажей в местах пробоин в стволе	по мере необходимости	1860,84	0,01	в течение года	включено
4	**Балконы, козырьки, лоджии и эркеры**					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	1860,84	0,01	в течение года	включено
5.	**Перекрытия**					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	11165,04	0,06	в течение года	включено
6	**Полы в помещениях общего пользования**					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах , замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	1860,84	0,01	в течение года	включено
7	**Крыши**					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	55825,20	0,30	в течение года	включено
8	**Водоотводящие устройства**					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	16747,56	0,09	в течение года	включено
9	**Окна**					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих штапиков,стекол	по мере необходимости	24190,92	0,13	в течение года	включено
10	**Лестницы**					
10.1	Затирка трещин,ремонт перрил	по мере необходимости	13025,88	0,07	в течение года	включено
11	**Печи, котлы**					
12	**Системы холодного водоснабжения**					
12.1	Набивка сальников,частичная замена кранов и запорной арматуры,ремонт отдельных участков трубопроводов.	12 раз в год	94902,84	0,51	в течение года	включено
13	**Системы горячего водоснабжения**					

13.1	Набивка сальников,частичная замена запорной арматуры,ремонт отдельных участков трубопроводов,восстанов ление теплоизоляции	12 раз в год	76294,44	0,41	в течение года	включено
14	**Канализация**					
14.1	Уплотнение соединений,частичная замена трубопроводов из ПВХ,ремонт в отдельных местах чугунных труб	12 раз в год	66990,24	0,36	в течение года	включено
15	**Системы газоснабжения**					
15.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
16	**Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка**					
16.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности внутридомовых элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, проверка пожаробезопасности условий эксплуатации электроплит	12 раз в год	63268,56	0,34	в течение года	включено
17	**Системы теплоснабжения**					
17.1	Замена сгонов ,набивка сальников,частичная замена запорной арматуры,отдельных участков стояков и отдельных участков магистралей ,восстановление теплоизоляции.	12 раз в год	26051,76	0,14	в течение года	включено
18	**Системы вентиляции, дымоудаления**					
18.1	Прочистка ,ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	5582,52	0,03	в течение года	включено
18.2	Ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	12 раз в год	5582,52	0,03	в течение года	включено
18.3						
19	**Лифты**					
19.1	Ремонт, замена отдельных элементов лифтового оборудования	в течении года	9304,20	0,05	в течение года	включено
20	**Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети**					
21	**Объекты внешнего благоустройства**					
ИТОГО			**530 339,40**	**2,85**		

Собственник

_____/Т.В. Слисенко

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов

Приложение № 5
к Договору управления
Многоквартирным домом

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу: 124489, г. Москва, Зеленоград, корпус 606 и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		8	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			Составляются ежемесячно при приемке работ
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		При подготовке к зиме
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		При подготовке к зиме
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Составляются 1 раз в 4 года, передаются в МФЦ	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования		
		4.6. электрического оборудования		ежегодно
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		ежегодно
		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)		не имеется
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		20	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка[1]			не имеется
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной			не имеется

[1] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	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[2]		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		имеется
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		имеется
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		имеется
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		имеется
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		имеется
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		имеется
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		имеется
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		имеется

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.

Собственник

_____/Т.В. Слисенко/

М.П.

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов/

М.П.

[2] Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Приложение № 6
к Договору управления
Многоквартирным домом

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 единовременно (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, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС 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 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;

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

		б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (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 отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления:	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления

	а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся 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.

Собственник

_____/Т.В. Слисенко/

М.П.

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов/

М.П.

Приложение 7
к Договору управления
Многоквартирным домом

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

г. Зеленоград, корп. 606

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Правообладатель	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	**2**	2	56.60	54.40	г. Москва	----------
2	**13**	6	81.80	76.40	г. Москва	----------
3	**16**	7	81.70	76.30	г. Москва	----------
4	**19**	8	81.60	76.20	г. Москва	----------
5	**21**	8	58.20	55.00	г. Москва	----------
6	**26**	10	57.00	54.80	г. Москва	----------
7	**29**	11	56.90	54.70	г. Москва	----------
8	**33**	12	57.80	54.60	г. Москва	----------
9	**46**	4	83.90	78.50	г. Москва	----------
10	**52**	6	83.70	78.30	г. Москва	----------
11	**60**	8	56.30	53.10	г. Москва	----------
12	**67**	11	83.80	78.40	г. Москва	----------
13	**74**	13	57.20	55.00	г. Москва	----------
14	**76**	14	84.00	78.60	г. Москва	----------
15	**78**	14	56.60	53.40	г. Москва	----------
16	**80**	2	40.40	38.20	г. Москва	----------
17	**94**	5	58.40	55.20	г. Москва	----------
18	**96**	6	40.60	38.40	г. Москва	----------
19	**104**	8	40.90	38.70	г. Москва	----------
20	**122**	12	58.20	55.00	г. Москва	----------
21	**135**	3	58.10	54.90	г. Москва	----------
22	**152**	7	40.90	38.70	г. Москва	----------
23	**154**	7	56.30	53.10	г. Москва	----------
24	**167**	11	58.50	55.30	г. Москва	----------
25	**169**	11	40.70	38.50	г. Москва	----------
26	**174**	12	56.70	53.50	г. Москва	----------
27	**179**	14	58.40	55.20	г. Москва	----------
28	**190**	3	58.20	55.00	г. Москва	----------
29	**199**	6	56.60	53.40	г. Москва	----------

30	**206**	7	58.30	55.10	г. Москва	----------
31	**210**	8	58.30	55.10	г. Москва	----------
32	**226**	12	58.30	55.10	г. Москва	----------
33	**227**	13	56.20	53.00	г. Москва	----------
34	**231**	14	56.50	53.30	г. Москва	----------
35	**250**	7	83.90	78.50	г. Москва	----------
36	**262**	11	84.00	78.60	г. Москва	----------
37	**270**	13	56.30	53.10	г. Москва	----------
38	**273**	14	56.00	52.80	г. Москва	----------
39	**нежилое**		18,6		г. Москва	----------
40	**нежилое**		661,1		г. Москва	----------
41	**нежилое**		581,4		г. Москва	----------
42	**нежилое**		96,7		г. Москва	----------

Собственник

_____/Т.В. Слисенко/

м.п.

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов/

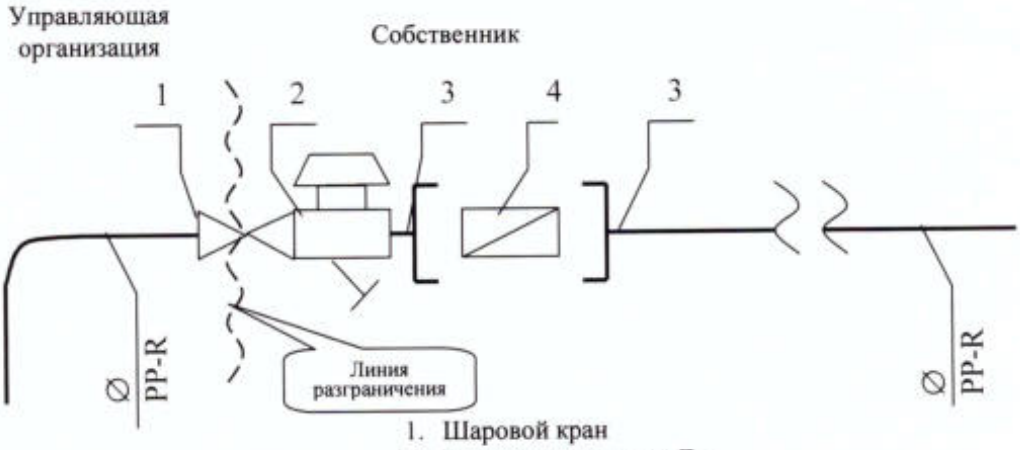
м.п.

Приложение № 8
к Договору управления
Многоквартирным домом

СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

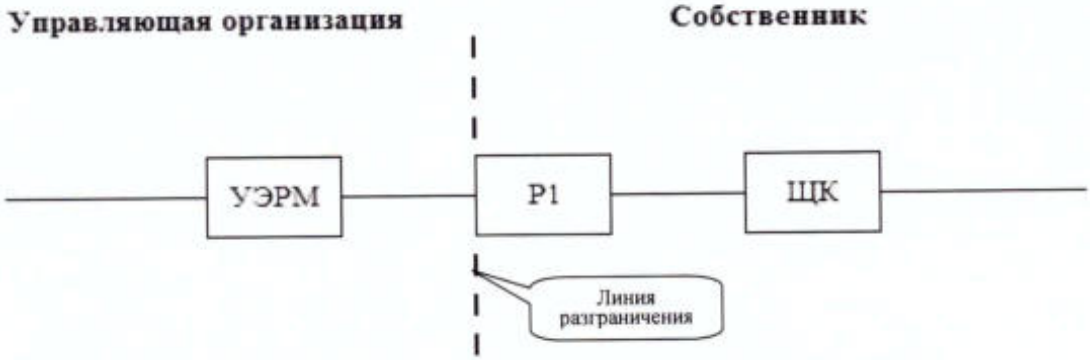


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

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

Собственник

_____ **/Т.В. Слисенко/**

Управляющая организация

_____ **/А.А. Дударов/**

Приложение 9
к Договору управления
Многоквартирным домом

Сведения *
об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Зеленоград, корпус 606

кол-во собств-в в помещении	Место установки прибора учета	Тип прибора учета	№ помещения по БТИ	Наименование учитываемого коммунального ресурса	Модель (марка)		Дата установки	Срок проведения очередной поверки
1	квартира	квартирный	13	ГВС	СВУ-15	425350019	08.10.2020	21.04.2026
				ХВС	СВУ-15	405880219	08.10.2020	21.04.2026
1	квартира	квартирный	16	ГВС	WFW	15-281065	08.12.2015	01.10.2021
				ХВС	Эконом	5797167	19.11.2019	01.11.2025
1	квартира	квартирный	19	ГВС	WFW	16363972	27.09.2016	01.09.2022
				ХВС		5773767	16.12.2019	01.12.2025
1	квартира	квартирный	21	ГВС	WFW	12-2149018	05.03.2013	29.01.2025
				ХВС	WFK	13-2729152	20.12.2013	25.11.2025
1	квартира	квартирный	26	ГВС	ВСКМ-15ДГ	157330516	25.08.2017	04.07.2023
				ХВС	ВСКМ-16ДГ	157329646	25.08.2017	04.07.2023
1	квартира	квартирный	29	ГВС	WFW	13-2716751	01.02.2014	22.01.2026
				ХВС	WFK	14-068000	01.02.2014	22.01.2026
1	квартира	квартирный	33	ХВС		08128698	27.02.2020	27.02.2026
1	квартира	квартирный	52	ГВС		1318941	24.04.2018	01.04.2024
				ХВС		1318957	24.04.2018	01.04.2024
1	квартира	квартирный	60	ГВС	WFW	16037750	01.03.2016	01.02.2022
				ХВС		19396334	22.02.2020	09.01.2026
1	квартира	квартирный	67	ГВС	Эконом	5772371	03.12.2019	01.11.2025

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

				ХВС	Эконом	5772362	03.12.2019	01.11.2025
1	квартира	квартирный	76	ГВС	ЭКО-С	150225596	29.06.2016	31.05.2022
				ХВС	ЭКО-С	150226555	29.06.2016	31.05.2022
1	квартира	квартирный	78	ГВС	WFWi	130674	01.03.2008	27.08.2023
				ХВС	WFKi	128626	01.03.2008	27.08.2025
1	квартира	квартирный	80	ГВС	WFW	15-193401	02.12.2015	31.10.2021
				ХВС	Эконом	5759464	03.02.2020	29.01.2026
1	квартира	квартирный	94	ГВС	ЭКО-С	109107	02.10.2015	02.10.2021
				ХВС	WFK	13-2683838	20.01.2014	04.05.2024
1	квартира	квартирный	96	ГВС	ЭКО-С	002479	23.08.2014	05.08.2022
				ХВС	ЭКО-С	002470	23.08.2014	30.11.2026
1	квартира	квартирный	104	ГВС		200253629	16.02.2021	03.11.2026
				ХВС		200256339	16.02.2021	03.11.2026
1	квартира	квартирный	122	ГВС	WFW	16502221	30.12.2016	01.12.2022
				ХВС		200112555	30.12.2020	12.11.2026
1	квартира	квартирный	135	ГВС	WFW	13-2416319	05.07.2013	28.11.2021
				ХВС	Эконом	5791068	28.02.2020	01.02.2026
1	квартира	квартирный	152	ГВС	WFW	13-2726373	24.01.2014	28.01.2024
				ХВС	WFK	14-069468	24.01.2014	28.01.2026
1	квартира	квартирный	154	ГВС		1900114099	17.03.2021	11.02.2027
				ХВС		1900114688	17.03.2021	09.02.2027
1	квартира	квартирный	167	ГВС		0019215	24.07.2017	01.07.2023
				ХВС		0019220	24.07.2017	01.07.2023
1	квартира	квартирный	169	ГВС		200218439	10.02.2021	19.10.2026
				ХВС		200218207	10.02.2021	19.10.2026
1	квартира	квартирный	174	ГВС	WFW	15-315599	02.10.2015	30.09.2021
				ХВС	WFK	19-432789	03.12.2019	01.11.2025
1	квартира	квартирный	179	ГВС	WFK	16-472537	27.12.2016	01.12.2022
				ХВС	WFK	14-204425	23.06.2014	15.02.2027
1	квартира	квартирный	190	ГВС	WFW	16-228715	01.06.2016	30.04.2022
				ХВС	VLF-R	13-0841169	26.05.2016	26.05.2022
1	квартира	квартирный	199	ГВС	охта	0033077	12.10.2016	30.09.2022
				ХВС	ЭКО-С	006074	21.08.2014	10.12.2026
1	квартира	квартирный	206	ГВС	ОХТА	0012621	17.02.2015	15.02.2027
				ХВС	ОХТА	0001990	17.02.2015	15.02.2027
1	квартира	квартирный	226	ГВС	\wfw	16277138	01.06.2016	01.05.2022
				ХВС		18322154	01.03.2019	01.01.2025
1	квартира	квартирный	231	ГВС		20046676	24.06.2020	15.04.2026
				ХВС	ОХТА	5-0045139	02.11.2015	01.08.2021
1	квартира	квартирный	250	ГВС	WFW	17-078663	28.03.2017	01.03.2023

				ХВС		024445	08.04.2021	01.03.2027
1	квартира	квартирный	262	ГВС	WFW	16505109	07.03.2017	01.02.2023
				ХВС	WFK	15-901657	07.04.2015	24.02.2027
1	квартира	квартирный	270	ГВС		425279619	10.03.2021	10.03.2027
				ХВС		425470319	10.03.2021	10.03.2027
1	квартира	квартирный	273	ГВС	S-100	00193002	08.05.2013	04.08.2021
				ХВС	WFK-2	15-175982	01.09.2015	01.07.2021

Собственник

_____/Т.В. Слисенко/

М.П.

Управляющая организация

_____/А.А. Дударов/

М.П.