

**Договор
управления многоквартирным домом № 902/2021**

Москва, г. Зеленоград

" 01 " ноября 2021 г.

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), 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: г. Москва, Зеленоград, корпус 902 (далее – Многоквартирный дом), согласно Приложению № 7 к настоящему договору, в лице директора Слисенко Татьяны Валентиновны, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "15" сентября 2021 г. №1/2021), хранящегося в Жилищной инспекции по Зеленоградскому административному округу 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.2.1 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; иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом указанного договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечение постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (далее - обеспечение готовности инженерных систем).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 124575, г. Москва, г. Зеленоград, корп. 902, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п.п. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы проведения капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме 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 надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору.

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

3.1.2.1. Организовать обращение с твердыми коммунальными отходами в соответствии с требованиями законодательства.

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

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

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

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

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

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

3.1.6.1. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям сведения о собственниках нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направлять уведомления собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения в письменной

форме договоров ресурсоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, которые должны соответствовать положениям законодательства Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, а также о последствиях отсутствия такого договора.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома в рамках законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, заключать энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими или иными организациями в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений.

3.1.8. 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.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) за содержание жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

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

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГКУ Дирекция ЖКХиБ АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно или нормативным правовым актом Правительства Москвы установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки, в т.ч. электронной.

3.1.14. Хранить и актуализировать техническую и иную документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) 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 вышеуказанных обращений 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 приема Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного договора, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.15.1. Обеспечить посредством размещения в ГИС ЖКХ или ее региональном сегменте свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости досрочного, по сравнению со сроками, установленными государственной программой капитального ремонта многоквартирных домов, проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, требуемом объеме работ, стоимости, порядке дополнительного финансирования ремонта сверх установленного Правительством Москвы минимального размера взноса, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома,

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

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

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

3.1.20. В случае не выполнения 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 не выполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

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

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в

случае применения цен за содержание жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 10 числа оплачиваемого месяца, если договором не установлен иной срок. 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.

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

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

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

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

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указываются 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. Размещать указанный отчет в ГИС ЖКХ или его региональном сегменте.

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

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

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов третьим лицам, 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 текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением общего собрания Собственников.

3.1.34. Заключение договора страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления Многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.36. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (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.

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

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

3.1.38. 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).

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

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

3.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в ГИС ЖКХ в соответствии с законодательством.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) 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, взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п.п. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, в соответствии с приложениями №2, № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с МФЦ района договор об информационном обеспечении расчетов населения за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги на основании единого платежного документа, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему 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.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.9. Оставить в своем распоряжении разницу между фактическими расходами управляющей организации, если результаты исполнения настоящего Договора в соответствии с отчетом, размещенном в ГИС ЖКХ или в региональном сегменте, оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, если другое не предусмотрено иным договором или Соглашением.

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций Многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в помещениях Собственника и местах общего пользования в ночное время с 23.00 до 7.00 часов.

Не производить работы по переустройству и переоборудованию, ремонтные работы в помещениях Собственника с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресные и нерабочие праздничные дни (кроме случаев, когда указанные работы осуществляются в течение полутора лет со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию) запрещены.

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме с предоставлением соответствующего протокола с решением общего собрания собственников помещений, разрешающего такое переустройство (перепланировку), а также соответствующее согласование Мосжилинспекции, являющееся основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением копии Акта приемочной комиссии, подтверждающего соответствие произведенных работ требованиям законодательства.

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание жилого помещения в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

3.3.4.1. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан в течение 5 дней после заключения договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями представить исполнителю их копии, а также в порядке и сроки, которые установлены для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов передавать данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам, за исключением случаев, когда нежилое помещение оснащено прибором учета электрической энергии, присоединенным к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также в случае, если электроснабжение нежилого помещения осуществляется без использования общего имущества многоквартирного дома.

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п.3.1.16 и п.3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.6.1 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

4.1. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению-согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы 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.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и 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 6 947 555,40 (шесть миллионов девятьсот сорок семь тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей 40 коп. в год, в том числе НДС 1 157 925,90 (один миллион сто пятьдесят семь тысяч девятьсот двадцать пять) рублей 90 коп., при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях №2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- 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 29 351 753,24 (двадцать девять миллионов триста пятьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят три) рубля 24 коп. в год, в том числе НДС 4 891 958,87 (четыре миллиона восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот пятьдесят восемь) рублей 87 коп.

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 содержанию и 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 жилое помещение (содержание общего имущества в Многоквартирном доме) определяется как произведение общей площади его помещения(й) на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми по показаниям данных приборов учета, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Правительством Москвы.

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, утверждаемым Департаментом экономической политики и развития города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за жилое помещение (общего имущества в Многоквартирном доме), соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение (общего имущества в Многоквартирном доме), и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п.4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих

(зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 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.

4.10. 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.

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

4.12. 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.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 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 изменения размера платы за содержание 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 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).

4.14. 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 ремонта общего имущества 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.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества 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.

4.16. 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.

4.17. 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

4.18. 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.

4.19. 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.

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с правилами, установленными в ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации..

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, не оборудованном приборами учета коммунальных услуг (ресурсов), 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.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и 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 Собственникам 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 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

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

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, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана

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

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

8. Особые условия

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

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с "01 января" 2022 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора

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 Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему

Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом на 1 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.
5. Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов на 2 л.
6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 3 л.
7. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 2 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:

Юридический адрес:

124365, Москва, Зеленоград, корпус 2022
помещение IV, Тел. 8-499-210-29-20
ИНН 7735539994 КПП 773501001
Р/с 03221643450000007300,
ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве
Департамент финансов города Москвы
(ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»
л/с №0392112000720211) БИК 044525988

ОКАТО 45272580000, ОГРН 1087746543499

Директор ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЗелАО»



Т.В. Слисенко

М.П.

Управляющая организация:

Юридический и фактический адрес:

124683, Москва, Зеленоград, корп. 1553
Тел. 8(499)734-25-21
ИНН 7735598855 КПП 773501001
Р/с 03224643450000007300
в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник ЗелАО»
л/с 2692142000720306) БИК 044525988

ОГРН 5137746243905, ОКТМО 45330000

**Генеральный директор
ГБУ «Жилищник ЗелАО»**



А.А. Дударов

от 01.11.2021 № 902/2021

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

I. Общие сведения о Многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	г. Москва, г. Зеленоград, корп. 902
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	б/н
3.	Номер технического паспорта БТИ или УНОМ (при наличии)	нет
4.	Серия, тип постройки	П-49
5.	Год постройки	1974
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	37%
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	2008
9.	Количество этажей (при наличии разноэтажности, она указывается)	9
10.	Наличие подвала	Есть
11.	Наличие цокольного этажа	Нет
12.	Наличие мансарды	Нет
13.	Наличие мезонина	Нет
14.	Количество квартир	358
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	0 ед.
16.	Строительный объем	71421 куб.м
17.	Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)	Есть, открытая
18.	Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)	Есть, центральная
19.	Наличие отопления (указать какое: центральное или печное))	Есть, центральное
20.	Наличие горячего водоснабжения	Есть, центральное

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
	(указать какое: колонки или центральное)	
21.	Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)	нет
22.	Наличие напряжения в электросети (127вт, 220вт, иное)	220 вт
23.	Наличие ванн (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)	Есть, центральное ГВС
24.	Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)	Есть, загрузочный клапан на лестничной клетке
25.	Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)	Есть, на 1 этаже
26.	Наличие лифтов	10 шт.
27.	Количество подъездов	10 шт.
28.	Количество лестниц	180 шт.
29	Площадь:	
	а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов)	118157 кв. м
	б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	18155 кв. м
	в) общая площадь жилых помещений без учета летних	18155 кв. м
	г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0 кв. м
	д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, итп, щитовые и пр..)	0 кв. м
30.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	1170 кв. м
31.	Уборочная площадь общих коридоров	251 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.)	0 кв. м

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
33.	Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	2566 кв. м
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)	кв.м
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.)	Шт.
37.	Наличие ограждений	Нет
38.	Наличие цветников	Нет
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

**II. Состав и техническое состояние
общего имущества в Многоквартирном доме (включая пристройки),
расположенном по адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 902
(адрес многоквартирного дома)**

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 - <u>370</u> шт. Площадь пола - <u>1765</u> кв.м Материал пола – <u>метлахская плитка</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - <u>1</u> шт. в том числе: пола - <u>1</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, - <u>1</u> кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>260</u> шт. Площадь пола - <u>1250</u> кв.м Материал пола - <u>метлахская плитка</u>	Количество лестниц, требующих текущего ремонта, - <u>1</u> шт. в том числе пола - <u>1</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, - <u>1</u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>180</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>сборные ж/б</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>металл</u> Площадь - <u>1970</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта, - <u>2</u> шт. в том числе : лестничных маршей - <u>1</u> шт. ограждений - <u>1</u> шт. балясин - <u>0</u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество : - лифтовые шахты - <u>10</u> шт. - иные шахты - <u>0</u> шт. _____ (указать название)	Количество лифтовых шахт, требующих капитального ремонта, - <u>0</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - <u>0</u> шт.
Коридоры	Количество - <u>20</u> шт. Площадь пола - <u>251</u> кв.м Материал пола - <u>метлахская плитка</u>	Количество коридоров, требующих ремонта, - <u>0</u> шт. в том числе пола - <u>0</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, - <u>0</u> кв.м)
Технические этажи	Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола - <u>0</u> кв.м	Санитарное состояние – <u>удовлетв.</u> (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Чердаки	Материал пола - ж/б Количество - <u> 0 </u> шт. Площадь пола - <u> 0 </u> кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетв.</u> (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – <u>соблюд.</u> (указать : соблюдается ил не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - <u> 1 </u> шт. Площадь пола - <u> 2566 </u> кв.м перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>Водоснабжение</u> 2. <u>Теплосеть</u> 3. <u>Канализация</u> 4. <u>Водосток</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>ХВС</u> 2. <u>ГВС</u> 3. <u>ЦО</u> 4.	Санитарное состояние - <u>удовлетв.</u> (указать : удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюд.</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>Водоснабжение</u> 2. <u>Теплосеть</u> 3. <u>Канализация</u> 4. <u>Водосток</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u>ХВС</u> 2. <u>ГВС</u> 3. <u>ЦО</u> 4.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
2. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ж/б сваи, блоки</u> Количество продухов - <u>18</u> шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - <u>0</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен <u>5427</u> кв.м Материалы стены и перегородок - <u>бетонные блоки.</u> Материалы отделки стен – <u>краска ВД.</u> Площадь потолков <u>2160</u> кв.м Материалы отделки потолков - <u>краска ВД</u>	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - <u>3</u> кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонт <u>2</u> кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – <u>ж/б</u> Площадь - <u>16165</u> тыс.кв.м Длина межпанельных швов <u>0</u> м	Состояние <u>удовлетв.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, - <u>0</u> кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - <u>0</u> п.м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал – <u>ж/б плиты</u> Площадь - <u>27352</u> кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - <u>0</u> кв.м. (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - <u>0</u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли – <u>плоская</u> (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рулонный.</u> Площадь кровли - <u>2882</u> кв.м Протяженность свесов - <u>370</u> м Протяженность ограждений - <u>370</u> м	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - <u>0</u> кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - <u>15</u> кв.м

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - <u>20</u> шт. из них: деревянных - <u>10</u> шт. металлических - <u>10</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - <u>1</u> шт. из них: деревянных - <u>1</u> шт. металлических - <u>0</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - <u>80</u> шт. из них деревянных - <u>0</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - <u>2</u> шт. Из них деревянных - <u>0</u> шт.
3. Механические, электрические, санитарно-техническое и иное обеспечение		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>10</u> шт. В том числе: грузовых - <u>0</u> шт. Марки лифтов – <u>Б.П.Р.</u> Грузоподъемность – <u>0,32</u> т. Площадь кабин - <u>9,0</u> кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - <u>0</u> шт. капитального ремонта - <u>0</u> шт. ткущего ремонта - <u>1</u> шт.
Мусоропровод	Количество - <u>10</u> шт. Длина ствола - <u>270</u> м Количество загрузочных устройств - <u>50</u> шт.	Состояние ствола – <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - <u>2</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>80</u> шт. Материал вентиляционных каналов – <u>ж/б</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>2700</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>40</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - <u>2</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>0</u> шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - <u>0</u> шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб: <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Состояние дымовых труб: <u>удовлетв.</u>

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
		(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - __0__ шт. Количество водосточных труб - __20__ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – <u>ПВХ внутренние</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - __1352__ м Протяженность водосточных желобов - __0__ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - __0__ шт. ремонта- __0__ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - __0__ шт. ремонта - __0__ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - __0__ шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Светильники	Количество - __200__ шт.	Количество светильников, требующих замены, - __0__ шт Количество светильников, требующих ремонта, - __10__ шт.
Системы дымоудаления	Количество - __0__ шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - __0__ шт. Длина магистрали - __2025__ м	Длина магистрали, требующая замены, - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - __0__ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - __4515__ м	Длина сетей, требующая замены, - __0__ м
Котлы отопительные	Количество - __0__ шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки , вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - __16__ шт. вентилей - __400__ шт. кранов - __300__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - __1__ шт. вентилей - __12__ шт. кранов - __15__ шт.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Бойлерные (теплообменники)	Количество - <u> 0 </u> шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u> 10 </u> шт.	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>Металл</u> - <u>1675</u> шт 2. <u> </u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1 <u>Металл</u> - <u>4</u> шт 2. <u> </u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>Оцинковка</u> - <u>358</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>Оцинковка</u> - <u>9</u> шт. 2. <u> </u> шт.
Системы очистки воды	Количество - <u> 1 </u> шт. Марка <u> </u>	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u> 0 </u> шт. Марка насоса: 1. <u> </u> 2. <u> </u>	Состояние <u>удовлетв.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u> D=25 </u> мм. <u> </u> , <u> 2297 </u> м 2. <u> D=15 </u> мм. <u> </u> , <u> 860 </u> м 3. <u> D=80 </u> мм. <u> </u> , <u> 235 </u> м 4. <u> D=100 </u> мм. <u> </u> , <u> 250 </u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:. 1. <u> D=25 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м 2. <u> D=15 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м 3. <u> D=80 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м 4. <u> D=100 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u> D=22 </u> мм. <u> </u> , <u> 2290 </u> м 2. <u> D=15 </u> мм. <u> </u> , <u> 1000 </u> м 3. <u> D=80 </u> мм. <u> </u> , <u> 467 </u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u> D=22 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м 2. <u> D=15 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м 3. <u> D=80 </u> мм. <u> </u> , <u> 0 </u> м

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>36</u> шт. вентилей - <u>780</u> шт. кранов - <u>100</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u>2</u> шт. вентилей - <u>10</u> шт. кранов - <u>8</u> шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ХВС – ВМХ-65№8054527 2. 3.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>пожарная</u> 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации <u>удовлетвор.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. D = 100 мм. ПВХ, <u>1962</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. D=100 мм. <u>ПВХ</u> , <u>5</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: <u>нет</u> 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м	Состояние <u>удовлетвор.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>0</u> шт. вентилей - <u>0</u> шт. кранов - <u>0</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u>нет</u> шт. вентилей - <u>нет</u> шт. кранов - <u>нет</u> шт.

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Калориферы	Количество - __10__ шт.	Состояние <u>удовлетвор.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - __3__ шт.	Состояние <u>удовлетвор.</u> (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), если есть - перечислить _____. Ограждения - _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация:	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование конструктивных элементов общего имущества	Описание элементов(материал, количественные параметры)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
	Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация


А.А.Дударов



Собственник


Т.В. Слисенко



от 01.11.2021 № 002/2021

Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 902

S= 18155

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. (руб./м ² в месяц)
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	28 321,80	0,13
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	583 864,80	2,68
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	494 542,20	2,27
6	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно	211 324,20	0,97
7	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год	6 535,80	0,03
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	139 430,40	0,64
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)		4 357,20	0,02
11	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта		0,00	0,00
12	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	ежедневно	198 252,60	0,91
13	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующее установленному Стандарту.	ежегодно	87 144,00	0,40

Управляющая организация


А.А.Дударов
М.П. 

Собственник


Т.В. Слисенко
М.П. 

от 01.11.2021 № 902/2021

Перечень

услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 902

S (кв.м.) = 18155

№ № 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	744 557,81	3,42	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			
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю			
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год			
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год			
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	600 592,32	2,76	включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	4 раз(а) в год	94 463,20	0,43	включено
8.			1 595,59	0,01	включено
			37 467,90	0,17	включено
			5 183,12	0,02	включено
			2 178,60	0,01	включено
			1 486 038,54	6,82	6,82
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.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю			
18.	Сдвигка 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 отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	11 355,88	0,05	включено
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей, снятие пружин в помещениях общего пользования	По мере необходимости	22 196,44	0,10	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	10 595,20	0,05	включено
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	148 555,68	0,68	включено
				0,88	0,88

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 лежачка в подвале 2 раза в год.	56 871,45	0,26	включено
		Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год.			включено
		Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверки в год.			включено
		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.			включено
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	349 227,50	1,60	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	561 102,70	2,58	включено
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,00	0,00	включено
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	212 077,10	0,97	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.	95 313,75	0,44	включено
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - в течении смены,	145 240,00	0,67	включено
		нарушение водоотвода - 2-5сутки(ок),			включено
		замена разбитого стекла -в течении смены,			включено
		неисправность освещения мест общего пользования -в течении смены,			
		неисправность электрической проводки оборудования в течении смены,			включено
		неисправность лифта -в течении смены ,			
		засоры общего стояка канализации в течении смены			

VII. Прочие услуги

40.	Дератизация	12 раз в год	0,00	0,00	включено
41.	Дезинсекция	2 раз в год	26 293,41	0,12	включено
42.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, обеспечение работы лифтов)	Ежедневно круглосуточно	1 195 659,25	5,49	включено
43.	Расход воды на общедомовые нужды	5% от общего расхода по дому	34 494,50	0,16	включено
ИТОГО:			4 355 021,40	19,99	

Управляющая организация



А.А.Дударов

Собственник



Т.В. Слисенко

М.П.

от 01.11.2021 № 902/2021

Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в Многokвартирном доме, расположенном по адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 902

S (кв.м.) = 18155

№№ 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	15250,20	0,07	в течение года	включено
2	Стены и перегородки					
2.1	<i>В подвалах, технических этажах, чердаках</i>					
2.1.1	Заделка и затирка трещин и выбоин	по мере необходимости	6535,80	0,03	в течение года	включено
2.2.	<i>Внешние части Многokвартирного дома, включая межпанельные швы</i>					
2.2.1	Герметизация швов, заделка трещин, ремонт фактурного слоя	по мере необходимости	26143,20	0,12	в течение года	включено
2.3	<i>В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры</i>					
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости	41393,40	0,19	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	2178,60	0,01	в течение года	включено
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости	2178,60	0,01	в течение года	включено
5.	Перекрытия					
5.1	Заделка трещин в местах примыкания к стенам	по мере необходимости	19607,40	0,09	в течение года	включено
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Заделка выбоин в цементных полах, замена отдельных керамических плиток	по мере необходимости	2178,60	0,01	в течение года	включено
7	Крыши					
7.1	Ремонт отдельных участков кровель	по мере необходимости	89322,60	0,41	в течение года	включено
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутридомовой системы водоудаления	по мере необходимости	28321,80	0,13	в течение года	включено
9	Окна					
9.1	Ремонт переплетов, восстановление отсутствующих штапиков, стекол	по мере необходимости	37036,20	0,17	в течение года	включено
10	Лестницы					
10.1	Затирка трещин, ремонт перрил	по мере необходимости	21786,00	0,10	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	150323,40	0,69	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	119823,00	0,55	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	106751,40	0,49	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 электропроводки	12 раз в год	100215,60	0,46	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	41393,40	0,19	в течение года	включено
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Прочистка ,ремонт внутридомовых систем естественной вентиляции	12 раз в год	8714,40	0,04	в течение года	включено
18.2	Ремонт, замена отдельных элементов ППА и ДУ	12 раз в год	0,00	0,00	в течение года	включено
18.3						
19	Лифты					
19.1	Ремонт, замена отдельных элементов лифтового оборудования	в течении года	19607,40	0,09	в течение года	включено
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
21	Объекты внешнего благоустройства					
ИТОГО			838 761,00	3,85		

Управляющая организация



 м.п. А.А.Дударов



Собственник

Т.В. Слисенко

от 01.11.2021 № 902/2021

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г.Москва, г.Зеленоград, корп. 902
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	нет	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	3	оригинал
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	4	оригинал
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	1 оригинал
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	1 оригинал
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	2 оригинал
		4.6. электрического оборудования	2 оригинал
		4.7. санитарно-технического оборудования	2 оригинал
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	2 оригинал
		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)	2 оригинал
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	Нет	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	Нет	

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

7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²	Нет	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	180	оригинал
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	Нет	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	Нет	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	нет	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	2	оригинал
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	оригинал
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	4	оригинал
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	75	оригинал
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	Нет	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Нет	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	98	оригинал
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	нет	

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

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

Управляющая организация



А.А. Дуларов

Собственник



Т.В. Слисенко

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

от 01.11.2021 № 902/2021

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;

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

течение отопительного периода	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	продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

Управляющая организация

А.А. Дударов

М.П.

Собственник

Т.В. Слисенко

М.П.

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

от 01.11.2021 № 902/2021

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности
1	1		55,1		100%	
2	5		68,5		100%	
3	11		43,9		100%	
4	13		67,6		100%	
5	14		32,3		100%	
6	16		58,4		100%	
7	17		68		100%	
8	35		44,1		100%	
9	40		58,4		100%	
10	52		58,6		100%	
11	60		58,6		100%	
12	65		58,3		100%	
13	68		58,6		100%	
14	69		58,4		100%	
15	71		43,7		100%	
16	76		58,5		100%	
17	115		58		100%	
18	124		57,6		100%	
19	129		32,5		100%	
20	134		44,1		100%	
21	135		58,2		100%	
22	136		57,7		100%	
23	138		43,9		100%	
24	140		57,4		100%	
25	147		58,6		100%	
26	148		58,1		100%	
27	158		44,4		100%	
28	171		58,1		100%	
29	174		44,4		100%	
30	178		44,5		100%	
31	192		58,3		100%	
32	195		64,7		100%	
33	208		58,4		100%	
34	219		58,5		100%	

35	220		67,4		100%	
36	223		58		100%	
37	231		58,4		100%	
38	236		64,9		100%	
39	248		65,3		100%	
40	250		43,9		100%	
41	254		44,2		100%	
42	256		58,4		100%	
43	258		44,1		100%	
44	271		58,5		100%	
45	279		58,3		100%	
46	287		58,4		100%	
47	295		58,4		100%	
48	302		44,1		100%	
49	304		58,2		100%	
50	306		43,9		100%	
51	314		44		100%	
52	328		58,3		100%	
53	334		62,5		100%	
54	338		62,5		100%	
55	340		58,4		100%	
56	342		62,6		100%	
57	343		49,2		100%	
58	345		32,5		100%	
59	347		49,2		100%	
60	351		49,2		100%	
61	353		32,5		100%	
62	354		62,7		100%	
63	355		49,1		100%	

Управляющая организация

А. А. Дударов

ГБУ
м.п. «Жилищник
ЗелАО»

Собственник

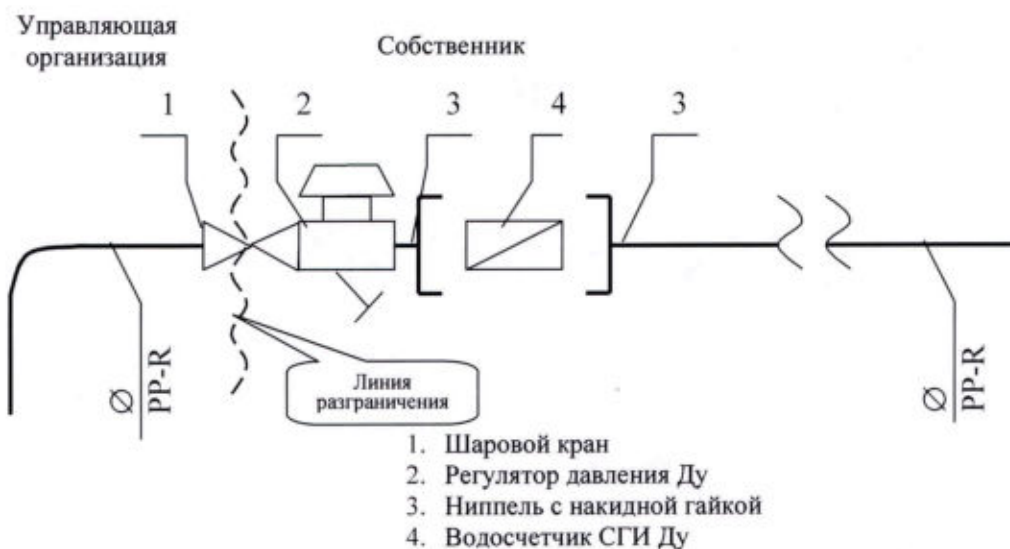
Т. В. Слисенко

ГКУ
м.п. «Дирекция
ЖОСХаб ЗелАО»

от 01.11.2021 № 902/2021

**СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**
1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

Управляющая организация
М.П. А.А. Дударов

Собственник
М.П. Т.В. Слисенко

Сведения *

об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в помещениях в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Зеленоград, корпус 902

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	1	ГВС	wfw	12-1508286	26.05.2012	16.02.2024
				ХВС	WFK	14-115495	25.03.2014	16.02.2026
1	квартира	квартирный	5	ГВС	wfw	12-1703194	11.08.2012	27.01.2026
				ХВС	WFK	13-2648336	01.01.2014	27.01.2026
1	квартира	квартирный	11	ГВС	ITELMA	1509147	10.02.2017	09.01.2025
				ХВС	ЭКО-С	14-001858	15.12.2014	09.01.2027
1	квартира	квартирный	13	ГВС	wfw	15-240699	02.10.2015	02.10.2021
				ХВС	ЭКОНОМ	5784384	17.01.2020	13.01.2026
1	квартира	квартирный	14	ГВС	wfw	12-1833111	02.10.2012	
				ХВС	ЭКО-С	005857	28.08.2014	
1	квартира	квартирный	16	ГВС	WFW	16-236747	18.05.2016	18.04.2022
				ХВС	эконом	5766978	14.11.2019	14.11.2025
1	квартира	квартирный	17	ГВС	WFW	10-0422021	01.07.2015	30.06.2021
				ХВС	WFK	17-578954	26.04.2018	31.03.2024
1	квартира	квартирный	35	ГВС	WFW	14-282694	24.06.2014	28.12.2026
				ХВС	WFK	14-178962	24.06.2014	28.12.2026
1	квартира	квартирный	40	ГВС	охта	0025147	21.07.2017	21.07.2023
				ХВС	ОПТИМА	0010839	16.01.2019	15.01.2025

* 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)

1	квартира	квартирный	52	ГВС	wfw	16-127368	01.05.2016	20.04.2022
				XBC	ЭКОНОМ	5784382	17.01.2020	13.01.2026
1	квартира	квартирный	60	ГВС	wfw	16-489794	13.02.2017	13.02.2023
				XBC	Эконом	14-0129467	08.08.2014	
1	квартира	квартирный	65	ГВС	WFW	16-037252	01.03.2016	28.02.2022
				XBC	ITELMA	19-423865	25.01.2020	09.12.2025
1	квартира	квартирный	68	ГВС	WFW	14-378714	20.08.2014	
				XBC	WFK	14-383884	20.08.2014	
1	квартира	квартирный	69	ГВС	эконом	8008049	20.05.2019	20.05.2025
1	квартира	квартирный	71	ГВС	WFW	19-174884	24.06.2019	31.05.2025
				XBC	WFK	19-214049	24.06.2019	31.05.2025
1	квартира	квартирный	76	ГВС	эко-с	049769	14.10.2016	22.09.2022
				XBC	эко-с	049765	14.10.2016	22.09.2022
1	квартира	квартирный	115	ГВС	WFW	15-206016	19.10.2015	31.10.2021
				XBC	эконом	5777787	12.11.2019	12.11.2025
1	квартира	квартирный	124	ГВС	эконом	8530730	26.08.2020	26.08.2026
				XBC	эконом	8530600	26.08.2020	26.08.2026
1	квартира	квартирный	129	ГВС	эконом	8535574	04.09.2020	14.08.2026
				XBC	БЕРЕГУН	12-0217183	08.12.2012	28.09.2022
1	квартира	квартирный	134	ГВС	WFW	14-188665	23.05.2014	
				XBC	WFK	14-141859	23.05.2014	
1	квартира	квартирный	135	ГВС	wfw	16-038200	02.03.2016	28.02.2022
				XBC	VALTEK	131051042	09.03.2014	29.10.2025
1	квартира	квартирный	136	ГВС	ЭКОНОМ	5775957	20.02.2020	10.02.2026
				XBC	ЭКОНОМ	5775942	20.02.2020	10.02.2026
1	квартира	квартирный	138	ГВС	wfw	15-280391	08.10.2015	08.09.2021
				XBC	эконом	5770938	24.10.2019	16.10.2025
1	квартира	квартирный	140	ГВС	WFW	16-326488	29.07.2016	29.07.2022
				XBC	WFK	13-2640412	06.11.2013	13.11.2025
1	квартира	квартирный	147	ГВС	wfw	15-206608	12.10.2015	12.10.2021
				XBC	эконом	5796170	25.10.2019	25.10.2025
1	квартира	квартирный	148	ГВС	WFW	15-036693	29.05.2015	25.04.2021
				XBC	WFK	18-336375	19.09.2018	31.08.2024
1	квартира	квартирный	158	ГВС	WFW	17-271516	06.06.2017	31.05.2023

				ХВС	WFK	15-180260	17.08.2015	17.07.2021
1	квартира	квартирный	171	ГВС	WFW	14-559226	28.11.2014	
				ХВС	WFK	14-537996	28.11.2014	
1	квартира	квартирный	174	ГВС	wfw	16-147604	08.04.2016	08.03.2022
				ХВС	ЭКОНОМ	5817147	21.11.2019	21.11.2025
1	квартира	квартирный	178	ГВС	ЭКОНОМ	1410655	11.05.2018	03.05.2024
				ХВС	ЭКОНОМ	1410650	04.05.2018	03.05.2024
1	квартира	квартирный	192	ГВС	WFW	14-016386	28.05.2014	
				ХВС	WFK	14-191186	28.05.2014	
1	квартира	квартирный	195	ГВС	WFW	14-286903	24.07.2014	31.05.2026
				ХВС	WFK	14-335089	24.07.2014	31.05.2026
1	квартира	квартирный	208	ГВС	эко-с	15-106076	15.09.2015	16.08.2021
				ХВС	Valtec	13-0802612	23.12.2013	18.12.2025
1	квартира	квартирный	219	ГВС	wfw	17160836	14.04.2017	14.04.2023
				ХВС	пульс	200291216	18.02.2021	25.12.2026
1	квартира	квартирный	220	ГВС	WFW	12-2018954	08.06.2018	31.05.2022
				ХВС	эконом	5799031	15.01.2020	30.12.2025
1	квартира	квартирный	223	ГВС	wfw	1509757	29.05.2012	27.02.2024
				ХВС	WFK	14-109866	26.02.2014	27.02.2026
1	квартира	квартирный	231	ГВС	ЭКОНОМ	15-0108357	18.06.2015	05.06.2021
				ХВС	ЭКОНОМ	0968559	10.10.2018	30.09.2024
1	квартира	квартирный	236	ГВС	WFW	12-1509859	30.05.2012	28.09.2023
				ХВС	WFK	13-2224026	18.11.2013	28.09.2025
1	квартира	квартирный	248	ГВС	эконом	5284452	25.09.2019	25.09.2025
				ХВС	WFK	17-578971	19.04.2018	31.03.2024
1	квартира	квартирный	250	ГВС	WFW	12-1482005	26.05.2012	
				ХВС	wfk	15-177094	17.08.2015	17.07.2021
1	квартира	квартирный	254	ГВС	WFW	11-0991338	02.12.2015	30.11.2023
				ХВС	WFK	13-272109	13.12.2013	30.11.2025
1	квартира	квартирный	256	ГВС	WFW	16-450668	28.11.2016	31.10.2022
				ХВС	ЭКОНОМ	5799214	31.01.2020	23.01.2026
1	квартира	квартирный	258	ГВС	Экос	16093217	10.10.2017	10.10.2023
				ХВС	Экос	16093212	10.10.2017	10.10.2023
1	квартира	квартирный	271	ГВС	WFW	12-1643284	09.06.2017	31.05.2021

				ХВС	ЭКОНОМ	5293131	12.08.2019	12.08.2025
1	квартира	квартирный	279	ГВС	wfw	12-1510982	30.05.2012	
				ХВС	Valtec	13-0880595	24.12.2013	21.10.2025
1	квартира	квартирный	287	ГВС	ЭКОНОМ	0385356	10.06.2016	25.05.2022
				ХВС	эконом	5778846	12.12.2019	12.12.2025
1	квартира	квартирный	295	ГВС	wfw	15-204803	09.10.2015	09.10.2021
				ХВС	эконом	5772646	08.10.2019	08.10.2025
1	квартира	квартирный	302	ГВС	эконом	8263181	04.08.2020	31.07.2026
				ХВС	WFK	15-141398	01.08.2015	30.06.2021
1	квартира	квартирный	304	ГВС	WFW	16-004330	11.02.2016	11.01.2022
				ХВС	эконом	5759682	09.10.2019	09.10.2025
1	квартира	квартирный	306	ГВС	WFW	16-438343	23.11.2016	31.10.2022
				ХВС	WFK	14-266777	29.06.2014	04.11.2026
1	квартира	квартирный	314	ГВС	ЭКОНОМ	5778849	12.12.2019	12.12.2025
				ХВС	эконом	8260190	25.09.2020	25.09.2026
1	квартира	квартирный	328	ГВС	эконом	0960453	14.08.2018	13.07.2024
				ХВС	метер	439627220	08.02.2021	08.02.2027
1	квартира	квартирный	334	ГВС	охта	40007546	25.05.2014	
				ХВС	ОХТА	40005890	25.05.2014	
1	квартира	квартирный	338	ГВС	WFW	16-214996	29.04.2016	29.04.2022
				ХВС	ЭКОНОМ	5862314	21.01.2020	21.01.2026
1	квартира	квартирный	340	ГВС	ПУЛЬСАР	1360888	06.05.2019	06.05.2024
				ХВС	WFK	10-0099006	21.11.2014	
1	квартира	квартирный	342	ГВС	WFW	15-235098	02.11.2015	29.10.2021
				ХВС	WFK	13-2642739	20.11.2013	04.12.2025
1	квартира	квартирный	343	ГВС	WFW	15-159919	02.11.2015	29.10.2021
				ХВС	WFK	14-000867	26.12.2013	04.11.2025
1	квартира	квартирный	345	ГВС	WFW	16-123263	05.05.2016	04.04.2022
				ХВС	ЭКОНОМ	5736605	17.02.2020	17.02.2026
1	квартира	квартирный	347	ГВС	WFW	18-256356	26.09.2018	31.08.2024
				ХВС	wvk	16-457549	22.12.2016	22.11.2022
1	квартира	квартирный	351	ГВС	CB-15И	8711658	12.02.2013	23.01.2025
				ХВС	wfk	16-290576	20.07.2016	20.06.2022
1	квартира	квартирный	353	ГВС	WFW	15-250372	12.11.2015	31.10.2021

				ХВС	ЭКОНОМ	5304227	18.09.2019	18.09.2025
1	квартира	квартирный	354	ГВС	ЭКО-С	102456	05.07.2018	01.07.2024
				ХВС	ЭКО-С	102438	05.07.2018	01.07.2024
1	квартира	квартирный	355	ГВС	БЕРЕГУН	13022773811	17.11.2014	07.11.2022
				ХВС	БЕРЕГУН	13-04-38021	17.11.2014	18.12.2026

Управляющая организация



Собственник



Т. В. Слисенко