

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

расположенным по адресу: город Москва,

ул. Свободы д 89 корп 3

город Москва
- 2 0 1 0 год -

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

« 01 » 01 2010 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района Северное Тушино» (ГУП г. Москвы «ДЕЗ Северное Тушино»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Адамова Анатолия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Представитель собственника города Москвы, именуемый в дальнейшем «Собственник» – Руководитель ГУ города Москвы «ИС района Северное Тушино» Азаренко Анатолий Алексеевич, действующий на основании Устава и в соответствии с полномочиями, установленными п. 3.1.1. постановления Правительства города Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации» и п.1.1.1. распоряжения Правительства Москвы от 14 мая 2008 года № 1040-РП «О порядке выполнения Государственными учреждениями города Москвы Инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», выступающий представителем интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва,

ул. Свободы д. 89 к. 3
по жилым помещениям квартиры № № 3 12 14 15 18 19 20 21 25 26 27 30 32 33 42 43 44 46
51 52 53 54 56 57 58 59 63 64 70 74 78 81 82 83 85 89 99
общей площадью 1709,9 кв.м. (без учета балконов и лоджий) и нежилым помещениям №№ _____ общей площадью _____ кв.м., находящихся в государственной собственности города Москвы, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от « 31 » сентября 20 09 г. № 6/н и хранящегося ДПД № 23
Северное Тушино
(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

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 законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника, в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и

- д) газоснабжение;
- е) отопление.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за счет пользователей заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т. п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.5. Информировать ГУ города Москвы «ИС района Северное Тушино», а также пользователей помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров ГУ города Москвы «ИС района Северное Тушино».

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

Заключить договора на поставку коммунальных услуг и технического обслуживания с арендаторами и пользователями нежилых помещений, принадлежащих городу Москве.

3.1.7. Требовать, в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ, от Собственника помещения, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, – в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базу данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.22. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.23. По требованию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва (по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить 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).

3.1.24. 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. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.27. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.29. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.30. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника, при наличии на это поручения от Собственника.

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения

законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Доводить до сведения пользователей (арендаторов), иных законных пользователей и членов их семей, о необходимости соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т. е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

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

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

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе, выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, по оплате общего имущества Многоквартирного дома 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 услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных, в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора, пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

4.10. Неиспользование помещений нанимателям, арендаторам, иными законными пользователями помещений, собственником которых является город Москва, занимающими данные помещения на основании договоров, действие которых не истекло, не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. 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. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в

собственником которых является город Москва, перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

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.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить нанимателям, арендаторам, иным законным пользователям помещений, собственником которых является город Москва, неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный нанимателями, арендаторами, иными законными пользователями помещений, собственником которых является город Москва. По желанию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Собственник и (или) наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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

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

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (нанимателю, арендатору) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купи-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, а также в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 п/п а) п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника, его нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 3 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 4 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 5 л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района «Северное Тушино»

юридический адрес: 125480, г. Москва,
ул. Героев Панфиловцев д.7 корп.5
тел. 494-35-11, факс 495-42-64

ИНН /КПП 7733021257/773301001
р/с 40602810800200000009
в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
БИК 044525219
К/с 3010181050000000219

Директор ГУП ДЕЗ района Северное
Тушино г. Москвы

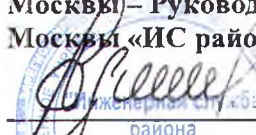

_____/А.М.Адамов/


Государственное учреждение города
Москвы «Инженерная Служба района
Северное Тушино»

юридический адрес: 125480 г. Москва,
ул. Героев Панфиловцев, д.3 стр.1
тел. 496-33-89, факс 496-07-13

ИНН 7733618288,
КПП 773301001
Платательщик: Департамент финансов города
Москвы (ФКУ СЗАО г. Москвы (ГУ «ИС
района Северное Тушино»
л/с 0395112000830320))
р/с 40201810200000000001 Отделение 1
Московского ГТУ Банка России г. Москва
705
БИК 044583001

Представитель собственника города
Москвы – Руководитель ГУ города
Москвы «ИС района Северное Тушино»


_____/А.А. Азаренко/


Состав*
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Свободы, д.89, кор.3
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола плитка - ____	Количество помещений требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта - ____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>25</u> шт. Площадь пола - <u>466</u> кв.м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта - ____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>50</u> шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - ____ мет Материал балясин - ____ мет Площадь - <u>135</u> м	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ шт. ограждений - ____ шт. балясин - ____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - ____ шт вент ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - ____ шт.
Коридоры	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола - ____	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта - ____ кв.м)
Технические этажи	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола - ____	Санитарное состояние - ____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>1262</u> кв.м	Санитарное состояние - ____ (указать <u>удовлетворительное</u> или неудовлетворительное)

		Требования пожарной безопасности - _____ (указать <u>соблюдаются</u> или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>1173</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>трубы ХВС</u> ; 2. <u>трубы ГВС</u> ; 3. <u>трубы ЦО</u> ; 4. <u>трубы канализации</u> . Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>Эл.узлы</u> ; 2. <u>узлы учета</u> ; 3. <u>распр.щиты</u> ; 4. _____ .	Санитарное состояние - _____ (указать <u>удовлетворительное</u> или неудовлетворительное) . Требования пожарной безопасности - _____ (указать <u>соблюдаются</u> или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>трубы ХВС</u> ; 2. <u>трубы ГВС</u> ; 3. <u>трубы ЦО</u> ; 4. <u>трубы канализации</u> . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ; 4. _____ .

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - <u>Ж/Б</u> Количество продухов - <u>20</u> шт.	Состояние <u>_____</u> <u>удовлетворит.</u> _____ указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u>, если <u>неудовлетворительное</u> указать <u>дефекты</u>). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>5</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>840</u> кв.м Материал отделки: стен <u>м/окр</u> _____. Площадь потолков <u>450</u> кв.м Материал отделки потолков <u>клее.окраска</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>_____</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>_____</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>_____</u> кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>_____</u> кв.м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков <u>_____</u> кв.м	Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>_____</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>_____</u> кв.м

	Материал отделки потолков окраска —	
Наружные стены и перегородки	Материал — ж.бет. Площадь — 2230 тыс. кв.м Длина межпанельных швов — 2335 м	Состояние — — (указать — или неудовлетворительное, если неудовлетворительное — указать дефекты): Площадь стен требующих утепления — — кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте — — м.
Перекрытия	Количество этажей — 5 Материал — ж/б Площадь — 8,238 тыс. кв.м.	Площадь перекрытия требующая ремонта — — кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления — — кв.м
Крыши	Количество — 1 шт. Вид кровли — гидро.изол. плоская, <u>односкатная</u> , двускатная, иное). Материал кровли — гидроизолац Площадь кровли — 1262 кв.м Протяженность свесов — 186 м Площадь свесов — 190,2 Протяженность ограждений — 190 м	Характеристика состояния — удовлетв. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта — — кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта — кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования — 10 шт. из них: деревянных — 5 шт. металлических 5 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта — шт. из них деревянных — шт. металлических шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования — 40 шт. из них деревянных — 40шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта — шт. из них деревянных — шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество — шт. В том числе: грузовых — шт. Марки лифтов — Грузоподъемность кг Площадь кабин —	Количество лифтов требующих: замены — шт. капитального ремонта — шт. текущего ремонта — шт.

Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (<u>удовлетворительное</u>, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов <u>20</u> шт. Материал вентиляционных каналов <u>ж/бетон.</u> Протяженность вентиляционных каналов <u>270</u> м Количество вентиляционных коробов _____ шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>10</u>т. Количество водосточных труб <u>10</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>наружн.</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>155</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>10</u> м	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (<u>удовлетворительное</u>, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>60</u> шт.	Количество светильников требующих замены - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать

		дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - <u>1280</u> м	Длина магистрали требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u>4800</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ нет _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 80 мм.сталь 200 м. 2. 50 мм.сталь 80 м. 3. 25 мм сталь 50 м. 4. 20 мм сталь 100 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м, 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвжек - 19 шт. вентилей - 10 шт. Кранов - <u>20</u> шт.	Требуеи замены или ремонта: завдвжек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние _____ (<u>удовлетворительное</u> , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>сталь</u> <u>292</u> шт. 2. _____ _____ шт.	Требуеи замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1.сталь 100шт _____ 2. _____ _____ шт.	Требуеи замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка фильтр грубой очистки _____	Состояние _____ (<u>удовлетворительное</u> , или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. Сталь 60м. 2. 50 мм. 25м. 3. 32 мм. 10м. 4. 25 мм. 40м 3. ____ м. ____ м. 4. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 м. Сталь 60 м 2. 50 мм 25 м 3. 32 мм 10 м 4. 25 мм 40 м 5. ____ мм ____ м 6. ____ мм. ____ м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. водомеры г/в ____; 2. ____; 3. ____ х/в ____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. ____; 2. ____; 3. ____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. АСУД -248 ____; 2. ____ , , СОТА, , ____.	Состояние для каждого вида сигнализации (<u>удовлетворительное</u> , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 150 мм Чугун 100 м. 2. ____ мм. _____ ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. 120 м 2. 50 мм. 80 м 3. 32 мм. 15 м 4. ____ мм. ____ м 5. ____ мм. _____,	Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - <u>5</u> шт.	Состояние <u>удовл.</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>2</u> шт.	Состояние <u>(удовлетворительное,</u> или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

* Протяженность сетей (электрических, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и др.) может указываться приблизительно, точное измерение протяженности осуществляется по требованию сторон.

Управляющая организация

Собственник



/ Адамов А.М. /



/

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
ул. Свободы, д.89, кор.3
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

NN п/п	Наименование документа	Количе- ство листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	4	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	1	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	1
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	1
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	- для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	1 для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	1
		4.6. электрического оборудования	1
		4.7. санитарно-технического оборудования	1

	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
	4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	1	

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы

5.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
6.	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	-	
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	1	
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	1	
9.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
10.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	1	
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	1	
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-	

16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	на ОДС	
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	-	

Примечание 1: 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.

Примечание 2: Указанные документы могут находиться на ответственном хранении управляющей организации, что оформляется отдельным актом.

Управляющая организация

Собственник



/ А.М.Адамов /



/

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: _____ ул. Свободы, д.89, кор.3
(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	____ 4 ____ раз(а) в неделю	но не реже предусмот- ренного нормативами * по эксплуата- ции жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7 / ЖНМ-96-01/8	планово-норма тивная ставка
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	____ 7 ____ раз(а) в неделю		планово-норма тивная ставка
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	____ 4 ____ раз(а) в месяц		планово-норма тивная ставка
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	____ 1 ____ раз(а) в год		планово-норма тивная ставка
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	____ 1 ____ раз(а) в год		планово-норма тивная ставка
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	____ 2 ____ раз(а) в год		планово-норма тивная ставка
7.	Подготовка зданий к праздникам	____ 8 ____ раз(а) в год		планово-норма тивная ставка
8.				
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		планово-норма тивная ставка
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		планово-норма тивная ставка

11.			
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
12.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год	планово-нормативная ставка
13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	планово-нормативная ставка
14.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	планово-нормативная ставка
15.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	планово-нормативная ставка
16.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	планово-нормативная ставка
17.			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
18.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака <u>2</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>1</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по необходимости	планово-нормативная ставка
19.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	планово-нормативная ставка
20.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки <u>1</u> шт.	планово-нормативная ставка

21.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	планово-нормативная ставка
22.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	планово-нормативная ставка
23.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	планово-нормативная ставка
24.			
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
25.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение смены минут; на системах канализации в течение смены минут; на системах энергоснабжения в течение __40__ минут после получения заявки диспетчером.	планово-нормативная ставка
26.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - смены сутки(ок), нарушение водоотвода - смены сутки(ок), замена разбитого стекла - смены сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - смены суток, неисправность электрической проводки оборудования - смены часов, неисправность лифта - __1__ часов с момента получения заявки.	планово-нормативная ставка
VI. Прочие услуги			
27.	Дератизация	__12__ раз в год	план.норм.став.
28.	Дезинсекция	по необходимости	план.норм.став.
VII. Управление			
29.	Расходы управления		
** ИТОГО: 757777,38			14,03

Управляющая организация

Дирекция
единого заказчика
района
"Северное Тушино"

М.П.

/ А.М.Адамов /

Собственник

Инженерная служба
района
"Северное Тушино"

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 N 465

** Итоговая сумма подлежит изменению в сторну увеличения при увеличении ставки планово-нормативного расхода на каждый последующий год, устанавливаемый постановлением Правительства города Москвы

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул. Свободы, д.89, кор.3
(адрес многоквартирного дома)

NN 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)
1. Фундаменты					
1.1					
1.2					
1.3					
2. Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.					
3.2					
3.3					

4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1					
4.2					
4.3					
5. Перекрытия					
5.1					
5.2					
5.3					
6. Полы в помещениях общего пользования					
6.1					
6.2					
6.3					
7. Крыши					
7.1					
7.2					
7.3					
8. Водоотводящие устройства					
8.1					
8.2					
8.3					
9. Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1					
9.2					
9.3					
10. Лестницы					
10.1					
10.2					
10.3					
11. Печи, котлы					
11.1					
11.2					
11.3					

12. Системы холодного водоснабжения					
12.1					
12.2					
12.3					
13. Системы горячего водоснабжения					
13.1					
13.2					
13.3					
14. Канализация					
14.1					
14.2					
14.3					
15. Системы газоснабжения					
15.1					
15.2					
15.3					
16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования					
16.1					
16.2					
16.3					
17. Системы теплоснабжения					
17.1					
17.2					
17.3					
18. Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1					
18.2					
18.3					
19. Лифты					
19.1					
19.2					
19.3					
20. Прочие работы					

20.1	Прочие работы		227095,07	4,21	
20.2					
20.3					
ИТОГО:			227095,07	4,21	

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Управляющая организация

Собственники



/ Адамов А.М. /



/

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

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

централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	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	расчетный период) допустимый 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%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: (1) а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное	не допускается	за каждый час периода

соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам		снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов

	в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: (2) а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20(+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 N 307, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, распоряжением Премьера Правительства

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



/ Адамов А.М. /

Собственник

