

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

ТСЖ «Северное Тушино»

расположенном по адресу: город Москва,

ул. Планерная, д 3., корп.3,4,6,7

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"13" сентября 2014 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района «Северное Тушино» (ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Белова Анатолия Викторовича, действующего на основании Устава являющегося членом Саморегулируемой организации НП «Гарантия» с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Северное Тушино», именуемое в дальнейшем «ТСЖ» в лице председателя правления Мислимова Михаила Мислимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. ТСЖ «Северное Тушино» объединяет собственников 112 квартир в корпусах 3,4,6,7 по улице Планерная, в том числе: корпус 3 – 19 квартир, корпус 4 – 36 квартир, корпус 6 – 21 квартира, корпус 7 – 36 квартир. 4 нежилых помещения (офисы), из которых 2 принадлежат на праве собственности городу Москве, а 2 физическим лицам расположены в корпусе 3 и 3 нежилых помещения (офисы), одно из которых принадлежит на праве собственности городу Москве, а 2 физическим лицам расположены в корпусе 6.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирных домах, входящих в состав ТСЖ «Северное Тушино».

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

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ, в соответствии с приложениям к настоящему Договору, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Планерная, д.3, корп. 3,4,6,7, заключить от имени ТСЖ договора поставки коммунальных услуг членам ТСЖ и/или иным пользователям помещениями, расположенными по вышеуказанному адресу, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирными домами, деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирных домов регулируются отдельным договором.

2.4. Стороны пришли к соглашению принимать максимальные усилия к недопущению возникновения кредиторской задолженности собственников перед управляющей организацией.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 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 счет.

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

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) 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 этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Товарищество о заключении указанных в п.п. 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.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Товарищества плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района.

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

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

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Товариществом.

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

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) 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 Товарищества 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 10 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязан 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 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 их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять Товариществу предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Товариществу или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения,

касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Товарищество о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления 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.

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

3.1.20. 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.

3.1.21. 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 Товарищество. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме Товарищество об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10-ти 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.

3.1.23. Обеспечить выдачу Товариществу платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Товарищества выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию Товарищества и иных лиц, действующих по распоряжению Товарищества или несущих с Товариществом солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в течении 10 дней, справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. 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.

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

3.1.27. По требованию Товарищества 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).

3.1.28. Предоставлять Товариществу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Товарищества и принятых мерах по

устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Отчет предоставляется посредством размещения в общедоступных местах на информационных досках у входов в подъезды и на прилифтовой территории.

3.1.29. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Товарищества 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.

3.1.30. На основании заявки Товарищества направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Товарищества.

3.1.31. Представлять интересы Товарищества в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

В случае решения общего собрания Товарищества 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 Товарищества 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 Товарищества, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Товарищества.

3.1.33. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Товарищества со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.34. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.33 и 3.1.34). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

3.1.37. 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 производятся в

соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.38. Предоставить собственникам по их требованию гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности.

Информация о страховании Управляющей организации гражданской ответственности размещена на официальном сайте.

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

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

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

3.1.40. 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).

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

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

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

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Довести до сведения Товарищества информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на сайте Управляющей компании в сети Интернет.

3.1.47. В месячный срок уведомлять Товарищество об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях переданных собственником в пользование, за которое длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также за коммунальные услуги.

3.1.48. В месячный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

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. 3.1.38).

3.2.2. Требовать от Товарищества 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 Товариществом, 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 товарищества сумму неплательщиков 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, предусмотренных приложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района договор на организацию начисления и сбора платежей Товариществу, уведомив о реквизитах данной организации Товарищество.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Товарищества (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Товарищество, приложение 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

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

3.3. Товарищество обязано:

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 строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами

эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

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

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

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

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

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

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

3.3.5. Обеспечивать 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. Товарищество Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.28, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.41 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.44. 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 в наем/аренду.

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

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

Размер платы для Товарищества устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

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, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью потребленных коммунальных услуг (ресурсов), в соответствии с ЕПД (единым платежным документом), выставляемым ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района.

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 № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Товариществу в срок, установленный п. 3.1.22. настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Товарищества за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Товариществом 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 в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города

Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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. 3.1.32 Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт 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 содержание и ремонт 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 ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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 Товарищества 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 услуг¹, 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. Товарищество производит оплату в соответствии с ЕПД (единым платежным документом), выставленным ежемесячно ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района.

4.11. Неиспользование помещений Товариществом 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 содержания общего имущества в многоквартирном доме,

¹ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 Товарищества.

4.14. Товарищество вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с 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 стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Товарищество 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 гражданам, 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.

4.21. Расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника (ов), осуществляются через систему ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ района.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

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

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

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) 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;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и

(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (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 Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны 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 причин и последствий (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 чём Товарищество должно быть предупреждено не позже, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

б) по инициативе Товарищества 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-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. 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 органы исполнительной власти, ГБУ МФЦ СЗАО – МФЦ 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 Товариществом.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Товарищества 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 Товариществом средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Товарищество о сумме переплаты, получить от Товарищества 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 не будет достигнуто взаимное соглашение, стороны договорились, что все споры, возникшие между ними (любые споры) рассматриваются открыто в Арбитражном суде г. Москвы

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

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 (Пять) лет и вступает в действие с «13» сентября 2014 г.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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 имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 145 страницах и содержит 8 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме ;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам .
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

Реквизиты сторон

Товарищество собственников жилья «Северное Тушино»

Юр. Адрес: 125480, г. Москва, ул. Планерная, дом 3, корпуса 3,4,6,7.

Фактический адрес: 125480, г. Москва, ул.

Планерная, дом 3, корпус 3.

Почтовый адрес: г. Москва, ул. Планерная, дом 3, корпус 6, а/я 22,

р/с 40703810538210100161 в Московском банке Сбербанка России ОАО, г. Москва,

БИК 044525225, к/с 30101810400000000225

E-mail: severnoe-tushino@bk.ru

Председатель правления

М.П.

Управляющая организация ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

Юр. адрес: 125480, г. Москва,

ул. Героев Панфиловцев д.7 корп.5

ИНН /КПП 7733021357/773301001

р/с 40602810800200000009

в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
БИК 044525219

К/с 30101810500000000219

Директор

М.П.

А.В.Белов

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом

Состав*
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Планерная д. 3, корп. 4
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>9</u> шт. Площадь пола - <u>27</u> кв.м Материал пола - <u>метлах.плитка</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u> </u> шт. в том числе: пола - <u> </u> шт. (площадь пола требующая ремонта - <u> </u> кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - <u>19</u> шт. Площадь пола - <u>54</u> кв.м Материал пола - <u>метлах.плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u> </u> шт. в том числе пола - <u> </u> шт. (площадь пола требующая ремонта - <u> </u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - <u>18</u> шт. Материал лестничных маршей - <u>бетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>металл</u> Площадь - <u>49</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u> </u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u> </u> шт. ограждений - <u> </u> шт. балясин - <u> </u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>1</u> шт. - иные шахты - <u> </u> шт. <u> </u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u> </u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта - <u> </u> шт.
Коридоры	Количество - <u> </u> шт. Площадь пола - <u> </u> кв.м Материал пола - <u> </u>	Количество коридоров, требующих ремонта - <u> </u> шт. в том числе пола - <u> </u> шт. (площадь пола требующая ремонта - <u> </u> кв.м)
Технические этажи	Количество - <u> </u> шт. Площадь пола - <u> </u> кв.м Материал пола - <u> </u>	Санитарное состояние - <u> </u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>456</u> кв.м	Санитарное состояние - <u> </u> (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>456</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; _____;	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. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточ.</u> Количество проходов - _____ шт.	Состояние <u>удовлетворит.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - <u>1</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>1167</u> кв.м Материал отделки: стен <u>в/эм.</u> Площадь потолков <u>423</u> кв.м Материал отделки потолков <u>в/эм.</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>414</u> кв.м Материал стены и перегородок <u>ж/б</u> Материал отделки стен <u>в/эм.</u> Площадь потолков <u>27</u> кв.м Материал отделки потолков <u>в/эм.</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м

Наружные стены и перегородки	Материал - <u>кирпич.</u> Площадь - <u>2,92</u> тыс. кв.м Длина межпанельных швов - <u> </u> м.	Состояние - <u> </u> - <u> </u> или (указать <u> </u> - <u> </u> или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - <u> </u> кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <u> </u> м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал - <u>бетон.</u> Площадь - <u>3,6</u> тыс. кв.м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - <u> </u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - <u> </u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u> </u> (указать <u>плоская</u> , односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>гидроизол.</u> Площадь кровли - <u>482</u> кв.м Протяженность свесов - <u>100</u> м Площадь свесов - <u>77</u> кв.м Протяженность ограждений - <u>110</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетв.</u> <u> </u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - <u> </u> кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - <u> </u> кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>30</u> шт. из них: деревянных - <u>27</u> шт. металлических <u>1</u> шт. пластик - 2 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт. металлических <u> </u> шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>27</u> шт. пластик - <u>27</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>1</u> шт. В том числе: грузовых - <u> </u> шт. Марки лифтов - <u> </u> Грузоподъемность <u>320</u> Площадь кабин - <u>2,04</u> кв.м	Количество лифтов требующих: замены - <u> </u> шт. капитального ремонта - <u> </u> шт. текущего ремонта - <u> </u> шт.

Мусоропровод	Количество - <u>1</u> шт. Длина ствола - <u>25</u> м Количество загрузочных устройств - <u>8</u> шт.	Состояние ствола <u>не действующее</u> (<u>удовлетворительное</u>, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов <u>4</u> шт. Материал вентиляционных каналов <u>ж/б</u> Протяженность вентиляционных каналов <u>97</u> м Количество вентиляционных коробов <u>36</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u>-</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>-</u> шт. Материал - _____ ; Количество дымовых труб - <u>-</u> 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>-</u> шт. Количество водосточных труб - <u>4</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или <u>внутренние</u>) Протяженность водосточных труб - <u>97</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>-</u> м.	Количество водосточных желобов требующих: замены - <u>-</u> шт. ремонта - <u>-</u> шт. Количество водосточных труб требующих: замены - <u>-</u> шт. ремонта - <u>-</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние _____ (<u>удовлетворительное</u>, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>63</u> шт.	Количество светильников требующих замены - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>-</u> шт.	Состояние <u>удовлетворит.</u> (удовлетворительное, или

		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать
Магистраль с распределитель- ным щитком	Количество - <u>36</u> шт. Длина магистрали - <u>40</u> м.	Длина магистрали требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электрообеспечения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: СТАЛ. 1. <u>80</u> мм. <u>70</u> м. 2. <u>50</u> мм. <u>40</u> м. 3. <u>20</u> мм. <u>480</u> 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: задвижек - <u>10</u> шт. вентилей - <u>4</u> шт. Кранов - <u>4</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Конвектора	Материал и количество - 1. <u>стал.</u> <u>135</u> шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушите- ли	Материал и количество - 1. <u>сталь.</u> <u>36</u> шт. 2. _____ _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное , 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 15 м. 2. 50 мм. сталь 20 м. 3. 32 мм. сталь 246 м. 4. мм. м. 3. мм. 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: <u>стал.</u> 1. 80 мм. сталь 60 м. 2. 50 мм. 40 м 3. 32 мм. 286 м 4. мм. 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: затвѣжек - 10 шт. вентилей - 4 шт. Кранов - 4 шт.	Требуѣт замены или ремонта: затвѣжек - шт; вентилей - шт. кранов - шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. счетчики 2. 3.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. - ; 2. - ; 3. - .
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. - ; 2. -	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. ПВХ. 280 м. 2. 50 мм. ПВХ, 60 м. 3. мм. , м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм. , м. 2. мм. , м. 3. мм. , м.
Конвектора	Количество - 27 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>1</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

ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

А.В.Белов /

М.П.

Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

М.М.Мислимов /

М.П.



Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом

N _____ от " ____ " _____ 200 ____ г.

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, ул. Планерная, д.3, корп. 4
(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)	15	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	-
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	- 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	-
		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	-	
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	
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	-	
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	
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	-	
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	8	

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

ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

_____/ А.В.Белов ____/

М.П.



Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

_____/ М.М.Мислимов ____/



**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:**

г. Москва, ул. Планерная, д. 3, корп. 4

(адрес многоквартирного дома)					
№№ П/П	Наименование работ	Периодичность		Годова я плата (руб.)	Ст-ть на 1м2 общ. площади (руб./м2 в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	Планово- нормативная ставка	
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа: а)без лифта и мусоропровода б)с лифтом и мусоропроводом	2 раза в неделю 1 раз в неделю		Планово- нормативная ставка	
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно		Планово- нормативная ставка	
4.	Мытьё лестничных площадок и маршей: а)без лифта и мусоропровода б)с лифтом и мусоропроводом	2 раза в месяц 1 раз в месяц		Планово- нормативная ставка	
5.	Мытьё пола кабины лифта	ежедневно		Планово- нормативная ставка	
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		Планово- нормативная ставка	
7.	Мытьё окон	1 раз в год		Планово- нормативная ставка	
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решётки и приемка	1 раз в неделю		Планово- нормативная ставка	
9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решёток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		Планово- нормативная ставка	
10.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		Планово- нормативная ставка	
11.	Всего по МОП:				
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
12.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		Планово- нормативная ставка	
13.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		Планово- нормативная ставка	
14.	Итого:				

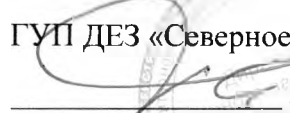
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
15.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год	Планово-нормативная ставка
16.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	Планово-нормативная ставка
17.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	Планово-нормативная ставка
18.	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 колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	Планово-нормативная ставка
19.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	Планово-нормативная ставка
20.	Итого:		
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
21.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - 2 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по необходимости.	Планово-нормативная ставка
22.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	Планово-нормативная ставка
23.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 1 шт.	Планово-нормативная ставка
24.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	Планово-нормативная ставка
25.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	Планово-нормативная ставка
26.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	Планово-нормативная ставка

27.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	Планово- нормативная ставка
28.	Итого:		
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
29.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течении <u>смены</u> минут; на системах канализации в течении <u>смены</u> минут; на системах энергоснабжения в течении <u>40</u> минут после получения заявки диспетчером.	Планово- нормативная ставка
30.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - <u>смены</u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u>смены</u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u>смены</u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>смены</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>смены</u> часов, неисправность лифта - 1 часа с момента получения заявки.	Планово- нормативная ставка
VI. Прочие услуги			
31.	Дератизация	12 раз в год	Планово- нормативная ставка
32.	Дезинсекция	по необходимости	Планово- нормативная ставка
33.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	Мероприятия,направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учёта (в том числе многотарифными приборами учёта электроэнергии) и поквартирными приборами учёта используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчётов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов,квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в	

		многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)	
VII. Управление			
34.	Управление		
		***ИТОГО:	

Управляющая организация

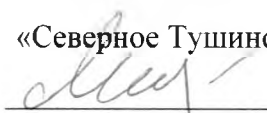
ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

 / А.В.Белов /

М.П.

Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

 / М.М.Мислимов /

М.П.

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

** Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения эффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещения в многоквартирном доме.

*** Итоговая сумма подлежит изменению в сторону 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,
расположенном по адресу: г. Москва, ул. Планерная, д. 3, корп. 4
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед.	Плановое количество /объем	Плановая стоимость за единицу работ (услуг), руб.	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб.
			измер.			
			работ			
			(услуг)			
1	2	3	4	5	6	7
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД					57,13
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	1 раз в день	М2	18,75	1,79	12,25
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	М2	11,41	1,56	0,93
1.3	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в день	М2	6,55	2,41	5,76
1.4	Мытье закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю	ШТ	8,00	15,40	6,41
1.5	Мытье пола кабины лифта	1 раз в день	М2	1,67	2,55	1,55
1.6	Мытье лестничных площадок	1 раз в месяц	М2	54,00	2,53	1,64
1.7	Мытье окон	1 раз в год	ШТ	27,00	7,87	0,21
1.8	Влажная протирка стен	1 раз в год	М2	1 167,00	2,18	2,54
1.10	Мытье дверей	1 раз в год	ШТ	30,00	5,10	0,15
1.11	Мытье подоконников	2 раз в год	ШТ	27,00	0,79	0,04
1.12	Мытье шкафов для электросчетчиков	1 раз в год	ШТ	9,00	1,95	0,02
1.13	Мытье отопительных приборов	2 раз в год	ШТ	135,00	3,94	1,06
1.14	Мытье слаботочных устройств	1 раз в год	ШТ	9,00	1,95	0,02
1.15	Мытье почтовых ящиков	1 раз в год	ШТ	36,00	1,58	0,06
1.16	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	2 раз в год	М2	482,00	1,59	1,53
1.17.1	Прочистка водоприсемной воронки внутреннего	5 В течение суток после обнаружения	ШТ	4,00	53,42	1,07

	металлического водостока от засорения					
1.17.2	Сбрасывание снега с крыш	3 В течение часов после снегопада	М2	0,18	5,97	2,09
1.18	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	М2	456,00	1,31	0,60
1.19	Уборка подвального помещения	1 раз в год	М2	456,00	1,31	0,60
1.20.1	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	1 раз в день	М2	5,01	2,81	5,14
1.20.2	Мытье лестничных площадок нижних 2 этажей	1 раз в день	М2	9,83	2,54	9,11
1.20.3	Мытье лестничных площадок выше 2-го этажа	1 раз в неделю	М2	42,00	1,99	4,35
2	Работы по сбору и вывозу ТБО					33,06
2.1	Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	1 раз в день	М3	0,29	311,71	33,00
2.2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	1 раз в день	М2	0,00	85,94	0,07
3	Работы по сбору и вывозу КГМ					21,36
3.1	Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	1 по мере необходимости	М3	0,09	627,58	21,36
4	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД					379,92
4.1.1.1	Фундаментов	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	295,47
4.1.1.2	Вентиляционных продухов	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,40
4.1.1.3	Отмосток	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,13

4.1.1.4	Входов в подвалы	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,15
4.2.1	Герметизация межпанельных стыков	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	М	0,00	0,00	6,00
4.2.2	Ремонт фасадов	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	М2	0,00	0,00	17,49
4.2.3	Ремонт цоколей	0 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	6,50
4.2.4	Окраска, промывка фасадов	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	М2	0,00	0,00	2,13
4.2.5	Окраска, промывка цоколей	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	М	0,00	0,00	0,76
4.2.6	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	0 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	3,50
4.3.1	Заделка швов и трещин	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	6,19
4.3.2	Укрепление и окраска	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	12,30
4.4.1	Замена элементов наружного водостока	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	М	0,00	0,00	1,20

4.4.2	Замена элементов парапетных решеток	0 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	4,20
4.4.3	Ремонт освещения	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	ШТ	0,00	0,00	3,80
4.4.4	Ремонт вентиляции	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	КХ	0,00	0,00	1,20
4.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,16
4.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,13
4.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,23
4.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,28
4.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,06
4.6.1	Восстановление лестницы	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,35
4.6.2	Восстановление пандуса	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	ШТ	0,00	0,00	0,48
4.6.3	Восстановление крыльца	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,35
4.6.4	Восстановление козырьков над входами в подъезды	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,36

4.6.5	Замена козырьков над входами в подъезды	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	3,92
4.6.6	Восстановление лестничных клеток	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,94
4.6.7	Ремонт технических и вспомогательных помещений	1 Осмотр раз в год, По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	КХ	0,00	0,00	0,38
4.7.1	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	М	0,00	0,00	3,50
4.7.2	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	М	0,00	0,00	4,35
4.7.3	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,36
4.8.1	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	0 раз в день	М2	0,00	0,00	2,45
4.8.2	Ремонт кровельного покрытия дома	0 раз в день	М2	0,00	0,00	0,20
5	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД					144,76
5.1.1	Укрепление водосточных труб	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	М	0,00	0,00	0,10
5.1.2	Укрепление воронок	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,05
5.1	Консервация системы центрального отопления	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	0,60

5.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	0,73
5.3	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	ШТ	0,00	0,00	1,20
5.4	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	70,46
5.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 Устранение по мере обнаружения дефектов	ШТ	0,00	0,00	0,12
5.6	Прочистка канализационного лежака	2 раз в день	М	0,00	0,00	0,30
5.7	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	ШТ	2,00	277,50	0,56
5.8	Проверка изоляции проводов	1 раз в год	ШТ	36,00	263,61	9,49
5.9	Замеры сопротивления	1 раз в год	ШТ	544	41,57	22,61
5.10	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	ШТ	0,00	0,00	0,15
5.11	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	ШТ	0,00	0,00	0,70
5.12	Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	3,56

5.13	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	3,74
5.20	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	2,95
5.21	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	5,92
5.14	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	0 В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	КХ	0,00	0,00	8,34
5.15.1	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	0 раз в день	М2	0,00	0,00	0,60
5.15.3	Мойка нижней части ствола и шибер мусоропровода	0 раз в день	М2	0,00	0,00	2,91
5.15.4	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	0 раз в день	М2	0,00	0,00	3,20
5.15.5	Устранение засора	0 раз в день	М2	0,00	0,00	0,35
5.15.6	Ремонт мусоропроводов	0 раз в день	М2	0,00	0,00	2,52
5.15.7	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	1 раз в год	КХ	0,00	0,00	3,00
5.15.8	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	0 раз в день	М2	0,00	0,00	0,60
6	Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД					41,95

6.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	1 раз в месяц	ШТ	1	3 495,75	41,95
7	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газопроводов, входящих в состав общего имущества МКД					7,81
7.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	1 раз в месяц	КХ	0	0	7,81
8	Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД					13,01
8.1	Устранение аварии	1 Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	КХ	0	0	7,16
8.2	Выполнение заявок населения	1 Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	КХ	0	0	5,84
10	Расход электроэнергии					40,72
10.1	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	0 раз в день	КВТЧ	0	0	40,72
11	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды					38,00
11.1.1	Расход холодной воды потребленной на общедомовые нужды	1 раз в месяц	КХ	0,00	0	14,06
11.1.2	Расход горячей воды потребленной на общедомовые нужды	1 раз в месяц	КХ	0,00	0	15,96
11.1.3	Водоотведение воды потребленной на общедомовые нужды	1 раз в месяц	КХ	0,00	0	7,98
12	Прочие работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД					3,74
12.1	Дератизация	1 раз в год	КХ	0	0	1,35
13.2	Дезинсекция	1 раз в день	КХ	0	0	1,27
12.3	Ремонт почтовых ящиков, крепления	1 В течении суток с момента получения заявки	ШТ	0	0	0,30

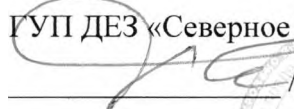
12.4.1	Техническая инвентаризация	1 раз в день	КХ	0	0	0,81
	ИТОГО					781,46

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 (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

****** Итоговая сумма подлежит изменению в сторону увеличения при увеличении ставки планово-нормативного расхода на каждый последующий год, устанавливаемой постановлением правительства г.Москвы

Управляющая организация

ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

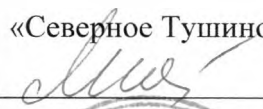
 / А.В.Белов /

М.П.



Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

 / М.М.Мислимов /

М.П.



Требования к качеству коммунальных услуг

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (<u>СНиП 2.04.02-84*</u>)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным <u>постановлением</u> Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>СанПиН 2.1.4.1074-01</u>)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 10</u> Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за

водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)		коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>СанПиН 2.1.4.2496-09</u>)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>СанПиН 2.1.4.2496-09</u>)*(2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды	отклонение состава и свойств горячей воды от требований	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер

требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>СанПиН 2.1.4.2496-09</u>)	<u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <u>*(1)</u>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <u>*(3)</u>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <u>*(4)</u> ; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных

регулировании (<u>ГОСТ 13109-97</u> и <u>ГОСТ 29322-92</u>)		требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (<u>ГОСТ 5542-87</u>)	отклонение свойств подаваемого газа от требований <u>законодательства</u> Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 101</u> Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной

		услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с <u>пунктом 10</u> Правил
VI. Отопление ^{*(5)}		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода ^{*(6)}	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в <u>пункте 15</u> настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха ^{*(7)} : в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений <u>раздела IX</u> Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с <u>приложением N 2</u> к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с

(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

А.В.Белов

М.П.

Товарищество собственников жилья
«Северное Тушино»

М.М.Мислимов

М.П.



**Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее
имущество в Многоквартирном доме**

№ п/п	Корпус	Квартира	Площадь, м. кв.	Доля, %	ФИО
1	4	1	57,1	100	Елецкая Ирина Константиновна
2	4	2	81,3	100	Иванова Светлана Николаевна
3	4	3	77,4	100	Пугачева Зинаида Ивановна
4	4	4	95,5	100	Мехедова Любовь Ивановна
5	4	5	66,8	100	Вайнтрауб Анна Григорьевна
6	4	6	90,4	100	Казумян Роберт Рафаелович
7	4	7	25,37	33,33	Марченко Наталья Андреевна
8	4	7	25,37	33,33	Марченко Денис Валерьевич
9	4	7	25,37	33,33	Марченко Татьяна Ивановна
10	4	8	93,4	100	Бикузин Юрий Александрович
11	4	9	66,6	100	Крестовников Владимир Константинович
12	4	10	90,1	100	Мислимов Михаил Мислимович
13	4	11	75,7	100	Борисов Андрей Михайлович
14	4	12	94,2	100	Калиничева Елена Леонидовна
15	4	13	65,8	100	Корчак Игорь Николаевич
16	4	14	89,7	100	Козлов Владимир Федорович
17	4	15	76,3	100	Лаврова Юлия Владимировна
18	4	16	94	100	Соколов Александр Николаевич
19	4	17	66	100	Серебряков Юрий Анатольевич
20	4	18	89,9	100	Попова Ирина Владимировна
21	4	19	76,1	100	Чвилева Ольга Анатольевна
22	4	20	95,1	100	Юдакова Наталья Викторовна
23	4	21	66,7	100	Афиногенова Анна Владимировна
24	4	22	89,5	100	Выдрин Сергей Захарович
25	4	23	76	100	Евстигнеева Наталья Сергеевна
26	4	24	93,1	100	Соломко Ирина Жоржевна
27	4	25	66,2	100	Толочинский Кирилл Владимирович
28	4	26	29,87	33,33	Петрова Екатерина Александровна
29	4	26	29,87	33,33	Унгиадзе Дмитрий Александрович
30	4	26	29,87	33,33	Унгиадзе Александр Николаевич
31	4	27	76,1	100	Степаненко Светлана Васильевна
32	4	28	94,1	100	Круглова Татьяна Михайловна
33	4	29	67	100	Ерофеев Николай Филиппович
34	4	30	90,6	100	Бондаренко Игорь Борисович
35	4	31	77,2	100	Пахомова Ирина Юрьевна
36	4	32	94	100	Костышин Дмитрий Никонорович
37	4	33	66,5	100	Столярова Оксана Валериевна
38	4	34	90,1	100	Кавешников Александр Леонидович
39	4	35	76,5	100	Онищенко Андрей Владимирович
40	4	36	94,8	100	Петросов Владимир Владимирович

Управляющая организация

ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

_____/ А.В.Белов

М.П.

Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

_____/ М.М.Мислимов

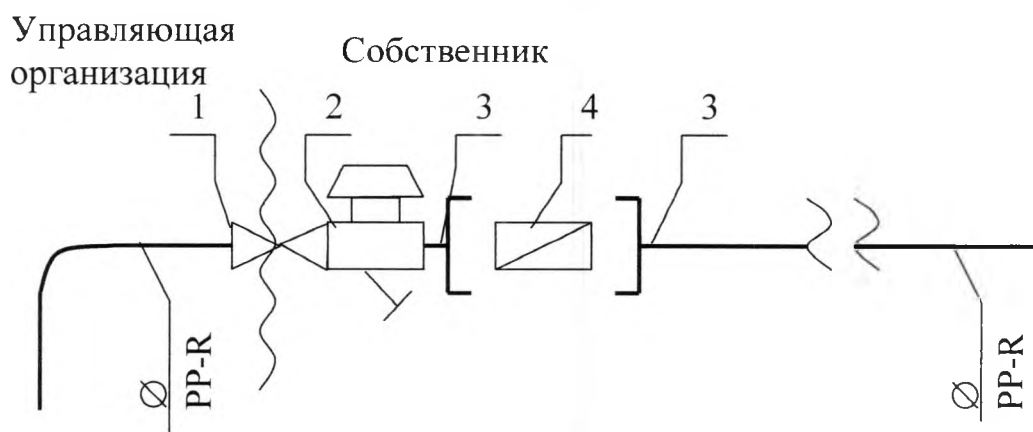
М.П.



Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

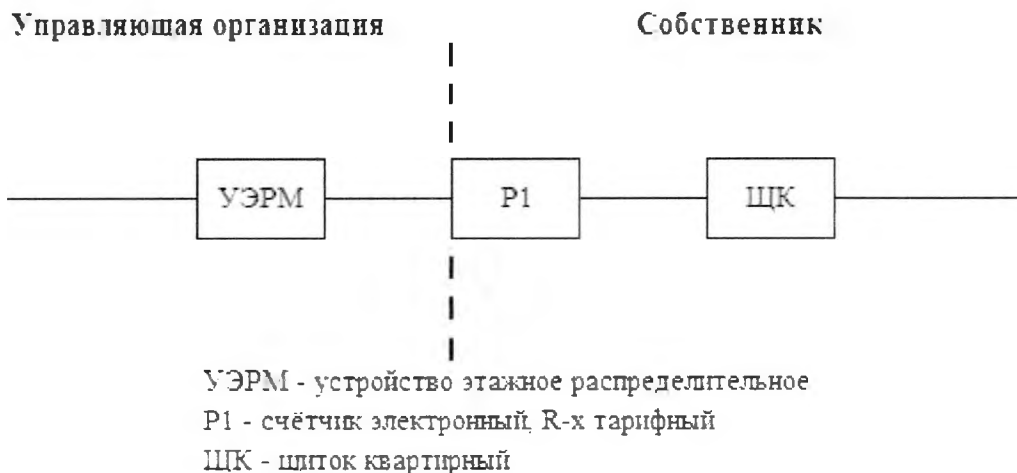


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

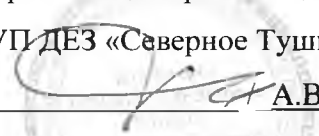
Схема



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

Управляющая организация

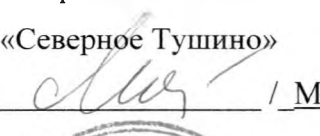
ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»

 А.В.Белов /

м.п.

Товарищество собственников жилья

«Северное Тушино»

 М.М.Мислимов /

м.п.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ № 6/н от 01/01/2011 г.
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

" 01 " декабря 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» (ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» (далее - Управляющая организация), в лице Директора Генниа Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и представитель собственника помещений Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района Северное Тушино» (ГКУ «ИС района Северное Тушино») именуемое в дальнейшем «Собственник», уполномоченное Правительством Москвы, для выполнения функций по представлению интересов города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений (согласно приложению договора управления) в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Москва, Цивильная ул., 3-4, в лице руководителя Сидарковой Елены Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник» вместе именуемые «Стороны» в соответствии с положениями постановления Правительства города Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации», распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 г. № 1040-ПП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах» заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

В связи с реорганизацией, во исполнение постановления Правительства Москвы от 14 марта 2013 г. № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных учреждений города Москвы государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы», в форме преобразования Государственного унитарного предприятия города Москвы Дирекция единого заказчика района «Северное Тушино» (ГУП ДЕЗ района «Северное Тушино») в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» (ГБУ «Жилищник района Северное Тушино»), учитывая, что ГБУ «Жилищник района Северное Тушино» является правопреемником по всем обязательствам ГУП ДЕЗ района «Северное Тушино»:

1. Внести изменения в Договор и приложения к Договору, заменив по тексту наименование - Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района «Северное Тушино» (ГУП ДЕЗ района «Северное Тушино»), на наименование - Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» (ГБУ «Жилищник района Северное Тушино»).

2. Внести изменения в платежные реквизиты «Заказчика», заменив их по тексту Договора на следующие платежные реквизиты:

- Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Северное Тушино» (ГБУ «Жилищник района Северное Тушино»);
- Наименование организации: Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Северное Тушино»
- Адрес: 125480, г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, дом. 7, корпус 5
- ИНН 7733904240, КПП 773301001
- л/с 2695142000830618
- счет №40601810000003000002

- в Отделении 1 Москва,
- БИК 044583001

3. Заключить договоры на размещение на информационных стендах, (которые находятся у и/или внутри подъездов), социально значимой информации: телефоны коммунальных служб, скорой помощи, пожарных, полиции; номера и индексы почтовых отделений, а также информационный блок.

4. Все остальные условия Договора остаются без изменения и сохраняют свою юридическую силу в части, не противоречащей настоящему Соглашению.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.

6. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты сторон

**Государственное казенное 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 (ГКУ «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 ГКУ города
Москвы «ИС района Северное Тушино»**

 /Е.И. Сидаркова /

**Управляющая организация
ГБУ «Жилищник Северное Тушино»**

Юр. адрес: Адрес: 125480, г. Москва
ул. Героев Панфиловцев, дом. 7, корпус 5
ИНН 7733904240, КПП 773301001
л/с 2695142000830618
счет №40601810000003000002
в Отделении 1 Москва,
БИК 044583001

**Директор ГБУ «Жилищник Северное
Тушино»**

 /Ю.А. Генин /