**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**
**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва « 19 » января 2012 г.

**Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района Северное Тушино» (ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»)**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице исполняющего обязанности директора Басалыги Анатолия Григорьевича, действующего на основании Устава, являющееся членом Саморегулируемой организации НП «Гарантия» 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 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, дом 9, кор.4, по жилым помещениям - квартиры № _____, общей площадью 13073,7 кв.м. и нежилым помещениям общей площадью 600,1 кв.м. (далее – Многоквартирный дом), в лице руководителя Морозова Александра Александровича , действующего на основании Устава, именуемые далее «**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 соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации», распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 N 1040-РП "О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах" заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от « 09 » декабря 2011 г. №____и хранящегося в ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы по адресу г.Москва, улица Героев

*(указать место хранения протокола, в котором с ним можно ознакомиться)*

Панфиловцев, д.7 корп.5.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, 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 собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества

в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **ул. Героев Панфиловцев, д.9, кор.4**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома ул. Героев Панфиловцев, д.9, кор.4;
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
в) серия, тип постройки КОПЭ;
г) год постройки 2006;
д) этажность 22;
е) количество квартир 233;
ж) общая площадь с учетом летних помещений 13073,7 кв. м;
з) общая площадь жилых помещений без учета летних 12261,3 кв. м;
и) общая площадь нежилых помещений 600,1 кв. м;
к) степень износа по данным государственного технического учета - %;
л) год последнего комплексного капитального ремонта -;
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу -;
н) правовой акт о признании дома ветхим -;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества - кв. м;
п) кадастровый номер земельного участка -.

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 Собственника (нанимателя, арендатора) 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 объёмах 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 Собственника (нанимателя, арендатора) плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГКУ ИС района. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

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 Собственником (нанимателем, арендатором).

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника 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 (ГЦЖС, ГКУ ИС АО, и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно 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 Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащем исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. 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 собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) 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 непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) 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 Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.22. Информировать в письменной форме Собственника (нанимателя, арендатора) 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 Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.25. 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 Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре. 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 Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

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

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

соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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

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

3.1.34. 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 гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде страхования гражданской ответственности.

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. Информацию о заключении указанного договора страхования гражданской ответственности разместить на официальном сайте Управляющей организации.

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

3.1.42. 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 Собственников (нанимателей, арендаторов) 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 Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного собственником в пользовании 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 Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей 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 ГКУ ИС района договор на организацию начисления и сбора платежей

Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение 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 Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

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

**3.3. Собственник (наниматель, арендатор) обязан:**

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

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника (нанимателя, арендатора) 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 (нанимателя, арендатора) 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 22.00 час. до 6.00 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 взамодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объёмов 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. 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 Собственника (нанимателя, арендатора) 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 документов), выставляемым ГКУ города Москвы ИС 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 Собственнику в срок, установленный п. 3.1.22. настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) 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 Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми 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 вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или ГКУ города Москвы ИС 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 выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг[1], дата создания платежного документа.

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) производят оплату в соответствии с ЕПД (единым платежным документом), выставляемым ежемесячно ГКУ города Москвы ИС района.

4.11. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами

---

[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.

производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течении 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. Собственник (наниматель, арендатор) 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) (нанимателя, арендатора), осуществляются через систему ГКУ ИС 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 (нанимателя, арендатора) (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 непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником (нанимателем, арендатором) или по желанию Собственника (нанимателя, арендатора), 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 (наниматель, арендатор) 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 (нанимателя, арендатора) 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 (нанимателя, арендатора) 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 Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями 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 собственники должны быть предупреждёны не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

**б) по инициативе Собственников в случае:**

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-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, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

## 8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если не будет достигнуто взаимное соглашение, стороны договорились, что все споры, возникшие между ними (любые споры) рассматриваются открыто в Третейском суде по Центральному Федеральному округу (адрес для подачи исков:105066, г. Москва, Токмаков пер., д. 14, стр.1 тел.: 922-11-59, e-mail: rcentr.ts@gmail.com, далее - третейский суд), список третейских судей которого является обязательным. Третейская оговорка в данном положении делает третейское соглашение частью договора и всех, вытекающих из него дополнительных договоров, соглашений, протоколов разногласий, обменов документами, любых правоотношений сторон, оформленных в письменном виде и иных вытекающих из этих обязательств соглашений.

8.2. Положение о третейском суде (Регламент Третейского суда по ЦФО) или его иные правила применяются сторонами и являются частью договора и всех вытекающих из него дополнительных договоров, соглашений, протоколов разногласий, обменов документами; любых договорных правоотношений сторон, оформленных в письменном виде и иных вытекающих из этих обязательств договоров и соглашений.

8.3. Разрешение спора осуществляется в составе одного третейского судьи.

8.4. Расходы, связанные с разрешением спора в третейском суде взыскиваются со стороны, в отношении которой произведено основное взыскание.

8.5. Стороны принимают на себя обязательства нести неустойки и другие санкции,

связанные с неисполнением решения третейского суда в добровольном порядке на условиях, установленных Регламентом Третейского суда по ЦФО.

8.6. Решение третейского суда является окончательным.

8.7. Стороны принимают все разумные меры для рассмотрения третейского спора в кратчайшие сроки и подтверждают своё согласие на передачу всех уведомлений, писем, решений и определений третейского суда, а также всех иных документов рассматриваемого дела по электронной почте, посредством интернета, факсимильным сообщением, включая вручение представителю ответчика копий искового заявления: приложенных к нему документов.

8.8. Ответчик подтверждает достаточность трех календарных дней со дня извещения о дате, месте и времени слушания дела для надлежащей подготовки к заседанию и принятия участия в нём.

8.9. Ответчик, извещённый о судебном процессе, при своей неявке даёт согласие на принятие решения третейским судом на основании представленных истцом документов.

8.10. Стороны договорились об изменении территориальной подсудности для подачи заявлений о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда - в районный суд города Москвы, на территории которого принято решение третейского суда.

8.11. 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.

8.12. 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.

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

## 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «09» декабря 2011 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 43 страницах и содержит 7 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.

## 11. Реквизиты сторон

**Управляющая организация**
**ГУП ДЕЗ «Северное Тушино»**

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

ИНН /КПП 7733021257/773301001
р/с 40602810800200000009
в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
БИК 044525219
К/с 30101810500000000219

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

**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
Плательщик: 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»**

_____/А.А. Морозов/

**Приложение 1**
**к договору управления**
**многоквартирным домом**

**Состав***
**и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:**
ул.Героев Панфиловцев, д.9, кор.4
**(адрес многоквартирного дома)**

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|---|---|---|
| **I. Помещения общего пользования** | | |
| Помещения общего пользования | Количество - 2 шт.<br>Площадь пола - 75,9 кв.м<br>Материал пола - плитка | Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт.<br>в том числе:<br>пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта - _____ кв.м ) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество - 44 шт.<br>Площадь пола - 140,3 кв.м<br>Материал пола - плитка | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 3 шт.<br>в том числе пола - 1 шт.<br>(площадь пола требующая ремонта - 5 кв.м ) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей - 88 шт.<br>Материал лестничных маршей - ж/б<br>Материал ограждения - металл<br>Материал балясин - металл<br>Площадь - 481,36 кв.м | Количество лестниц, требующих ремонта - 2 шт.<br>В том числе:<br>лестничных маршей - 1 шт.<br>ограждений - _____ шт.<br>балясин - 5 шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:<br>- лифтовых шахт - 6 шт.<br>- иные шахты - _____ шт.<br>_____ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт.<br>Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт. |
| Коридоры | Количество - 44 шт.<br>Площадь пола - 796,6 кв.м<br>Материал пола - ж/б плиты | Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт.<br>в том числе пола - _____ шт.<br>(площадь пола требующая ремонта - _____ кв.м ) |
| Технические этажи | Количество - 2 шт.<br>Площадь пола - _____ кв.м<br>Материал пола - ж/б плиты | Санитарное состояние - _____<br>(указать **удовлетворительное** или неудовлетворительное) |
| Чердаки | Количество - 2 шт.<br>Площадь пола - 1013 кв.м | Санитарное состояние - _____<br>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное)<br><br>Требования пожарной безопасности - _____ (указать |

| | | |
|---|---|---|
| | | соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) |
| Технические подвалы | Количество - 2 шт.<br>Площадь пола - 895 кв.м<br>Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:<br>1. трубы сист.ХВС ;<br>2. трубы сист. ГВС ;<br>3. трубы сист. ЦО ;<br>4. трубы канализации .<br>5.трубы внутр.водост.<br><br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. запорная и водоразб.<br>2. арматура ГВС/ХВС/ЦО ;<br>3. _____;<br>4. _____. | Санитарное состояние - _____ (указать **удовлетворительное** или неудовлетворительное).<br>Требования пожарной безопасности - _____ (указать **соблюдаются** или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).<br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:<br>1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____;<br>4. _____.<br><br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте:<br>1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____;<br>4. _____. |
| **II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома** | | |
| Фундаменты | Вид фундамента - сб.ж/б<br>Количество продухов - 12 шт. | Состояние удовлетворит. (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).<br>Количество продухов требующих ремонта - 1 шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов - 2 шт.<br>Площадь стен в подъездах 106,4 кв.м<br>Материал отделки: стен масл/окр. .<br>Площадь потолков 33,32 кв.м<br>Материал отделки потолков побелка | Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.<br>Площадь стен нуждающихся в ремонте - 10 кв.м<br>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 5 кв.м |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен 11,125 кв.м<br>Материал стены и перегородок сб ж/б<br>Материал отделки стен м/окр | Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м<br>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м |

| | | |
|---|---|---|
| | Площадь потолков 2390 кв.м<br>Материал отделки потолков<br>_____ | |
| Наружные стены и перегородки | Материал - бетон .<br>Площадь - 23923,7 тыс. кв.м<br>Длина межпанельных швов - 7629,4 м. | Состояние - _____<br>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):<br>Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м<br>Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 20 м. |
| Перекрытия | Количество этажей - 44<br>Материал - ж/б .<br>Площадь - 44446 тыс. кв.м. | Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).<br>Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м |
| Крыши | Количество - 2 шт.<br>Вид кровли - _____ (указать **плоская**, односкатная, двускатная, иное).<br>Материал кровли - рулон .<br>Площадь кровли - 939 кв.м<br>Протяженность свесов - _____ м<br>Площадь свесов - _____ кв.м<br>Протяженность ограждений - 188 м | Характеристика состояния - _____<br>(указать **удовлетворительное** или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):<br>площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м<br>площадь крыши требующей текущего ремонта 10,0 кв.м |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 5 шт.<br>из них:<br>деревянных - 3 шт.<br>металлических 2 шт. | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 1 шт.<br>из них<br>деревянных - 1 шт.<br>металлических _____ шт. |
| Окна | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 88 шт.<br>из них деревянных - _____ шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 1 шт.<br>из них<br>деревянных - 1 шт. |
| **III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - 6 шт.<br>В том числе:<br>грузовых - 2 шт. | Количество лифтов требующих:<br>замены - _____ шт.<br>капитального ремонта - _____ шт. |

| | | |
|---|---|---|
| | Марки лифтов - _____<br>Грузоподъемность _____кг<br>Площадь кабин - _____ кв.м | текущего ремонта - _____ шт. |
| Мусоропровод | Количество - _2___ шт.<br>Длина ствола - _123,2___ м<br>Количество загрузочных устройств - _44__ шт. | Состояние ствола _____<br>(**удовлетворительное**, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)<br>Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - __1__ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов _____ шт.<br>Материал вентиляционных каналов _____<br>Протяженность вентиляционных каналов _____ м<br>Количество вентиляционных коробов _ шт. | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - _____ шт.<br>Материал - _____;<br>Количество дымовых труб - _____ шт.<br>Материал - _____ | Состояние вентиляционных труб _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).<br>Состояние дымовых труб _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов - 4_ шт.<br>Количество водосточных труб - _____ шт.<br>Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____<br>(наружные или **внутренние**)<br>Протяженность водосточных труб - _344__ м<br>Протяженность водосточных желобов - _____ м | Количество водосточных желобов требующих:<br>замены - _____ шт.<br>ремонта - ____ шт.<br>Количество водосточных труб требующих:<br>замены - _____ шт.<br>ремонта - _1___ шт. |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество - _____ шт. | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

| | | |
|---|---|---|
| Светильники | Количество - 396 шт. | Количество светильников требующих замены - 10 шт.<br>Количество светильников требующих ремонта 8 шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - ____ шт. | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - _____ шт.<br>Длина магистрали - _____ м. | Длина магистрали требующая замены - _____ м<br>Количество распределительных щитков требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты) |
| Сети электроснабжения | Длина - _____ м. | Длина сетей, требующая замены - _____ м |
| Котлы отопительные | Количество - _____ шт. | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:<br>1. 80 мм. 94,5 м.<br>2. 100 мм. 180,76 м.<br>3. ___мм. м.<br>4. ___ мм. м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 80 мм. 5 м,<br>2. 100 мм. 8 м.<br>Протяженность труб требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>задвижек - 12 шт.<br>вентилей - 18 шт.<br>Кранов - _____ шт. | Требует замены или ремонта:<br>задвижек - 1 шт.<br>вентилей - 2 шт.<br>Кранов - _____ шт. |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество - _____ шт. | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество - 3 шт. | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы<br>»Прогресс» | Материал и количество -<br>1. сталь 716 шт.<br>2. _____ _____ шт. | Требует замены (материал и количество):<br>1. _____ _____ шт.<br>2. _____ _____ шт. |

| | | |
|---|---|---|
| Полотенцесушители | Материал и количество -<br>1. сталь<br>237 шт.<br>2. _____<br>_____ шт. | Требует замены (материал и количество):<br>1. _____ _____ шт.<br>2. _____ _____ шт. |
| Системы очистки воды | Количество - _____ шт.<br>Марка<br>_____ | Состояние<br>_____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество - 2 шт.<br>Марка насоса:<br>1. _____;<br>2. _____. | Состояние<br>_____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 32 мм. сталь оцинк, 174 м.<br>2. 50 мм.сталь оцинк, 360 м.<br>3. 100 мм.сталь оцинк, 168 м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 32 мм. _____, 3 м.<br>2. 50 мм. _____, 8 м.<br>3. 100 мм. _____, 2 м.<br>Протяженность труб требующих окраски - ____ м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 32 мм.сталь оцинк , 204 м.;<br>2. 50 мм.сталь оцинк, 160 м.;<br>3. 80 мм.сталь оцинк, 214 м.; | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. 32 мм. _____, 8 м.<br>2. 50 мм. _____, 3 м.<br>3. 80 мм. _____, 3 м.<br>Протяженность труб требующих окраски - ____ м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:<br>задвижек - 8 шт;<br>вентилей - 22 шт.<br>Кранов - 11 шт. | Требует замены или ремонта:<br>задвижек - 1 шт;<br>вентилей - 1 шт.<br>кранов - 1 шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1.<br>водомер;<br>2. _____;<br>3. _____. | Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:<br>1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____. |
| Сигнализация | Вид сигнализации:<br>1. противопожарная ;<br>2. МГСБ«СОТА». | Состояние для каждого вида сигнализации<br>_____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:<br>1.100 мм. ПХВ, | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: |

| | | |
|---|---|---|
| | 478 м.<br>2. _____мм. _____, _____ м.<br>3. ____мм. _____, ____ м. | 1. _100_мм. _____, _10_ м.<br>2. ____мм. _____, ____ м.<br>3. ____мм. _____, ____ м. |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. ____мм. _____, _____ м.<br>2. ____мм. _____, ____ м.<br>3. ____мм. _____, ____ м. | Состояние<br>_____удовл._____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:<br>задвижек - 4 шт;<br>вентилей - 44 шт.<br>Кранов - 22 шт. | Требует замены или ремонта:<br>задвижек - _____ шт;<br>вентилей - _____ шт.<br>кранов - _____ шт. |
| Калориферы | Количество - _____ шт. | Состояние<br>_____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество - 2 шт. | Состояние<br>_____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние<br>_____<br>(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.**

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____ **/А.Г. Басалыга/**

М.п.

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

_____ **/А.А. Морозов/**

М.п.

**Приложение 2**
**к договору управления**
**многоквартирным домом**

**Перечень**
**технической документации на многоквартирный дом по адресу:**
**ул.Героев Панфиловцев,д.9,кор.4**
**(адрес многоквартирного дома)**
**и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

| NN п/п | Наименование документа | | Количество листов | Примечания |
|---|---|---|---|---|
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) | | 4 | |
| 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 | 1 | |
| | | 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 | | 1 | |
| 8. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома | | 1 | |
| 9. | Акты освидетельствования скрытых работ | | - | |
| 10. | Протокол измерения шума и вибрации | | - | |
| 11. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | 1 | |
| 12. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | 1 | |
| 13. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | 1 | |
| 14. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование | | - | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 | - | |

**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.

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

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

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

М.п.

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

_____/А.А. Морозов/

М.п.

**Приложение 3**
**к договору управления**
**многоквартирным домом**

**Перечень**
**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Героев Панфиловцев, д.9,кор.4**
**(адрес многоквартирного дома)**

| № П/П | Наименование работ | Периодичность | | Годовая 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:<br>а)без лифта и мусоропровода<br>б)с лифтом и мусоропроводом | <br><br>2 раза в неделю<br>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:<br>а)без лифта и мусоропровода<br>б)с лифтом и мусоропроводом | <br>2 раза в месяц<br>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 приямка | 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:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- 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 смены минут; на системах канализации в течении смены минут; на системах энергоснабжения в течении _40_ минут после получения заявки диспетчером. | Планово-нормативная ставка |
| 30. | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли - смены сутки(ок), нарушение водоотвода - смены сутки(ок), замена разбитого стекла - смены сутки(ок),<br>неисправность освещения мест общего пользования - смены суток, неисправность электрической проводки оборудования - смены 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;<br>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления | Планово-нормативная ставка |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | энергетических ресурсов;<br>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;<br>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);<br>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;<br>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/русной балансировки распределительных систем отопления и стояков;<br>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту) | | |
| **VII. Управление** | | | | |
| 33. | Управление | | 441403,20 | 2,68 |
| | | ***ИТОГО: | 3785881,68 | 24,53 |

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

М.п.

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

_____/А.А. Морозов/

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 постановление Правительства города Москвы.

**Приложение 4**
**к договору управления**
**многоквартирным домом**

**Перечень**

**работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу**
**Г. Панфиловцев ул. д. 9 к. 4**

2012 год

| №№ п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав работ |
|---|---|---|---|---|---|
| **1** | **Фундаменты:** | | **1500,00** | | |
| 1.1 | Фундаменты, ремонт продухов | | 1500,00 | | |
| 1.2 | Фундаменты, прочие работы | | 0,00 | | |
| **2** | **Стены и перегородки:** | | **26900,79** | | |
| 2.1 | *В подвалах, технических этажах, чердаках:* | | *0,00* | | |
| 2.1.1 | Подготовка к осенне-зимней эксплуатации | | 0,00 | | |
| 2.1.2 | Косметический ремонт лестничных клеток | | 0,00 | | |
| 2.2. | *Стены и перегородки внешние:* | | *26900,79* | | |
| 2.2.1 | Ремонт и окраска цоколя, ремонт приямков, ремонт и окраска входной группы | | 3000,00 | | |
| 2.2.2 | Ремонт межпанельных швов | | 0,00 | | |
| 2.2.3 | Ремонт крыльца | | 1500,00 | | |
| 2.2.4 | Ремонт фасада | | 0,00 | | |
| 2.2.5 | Частичный ремонт цоколя, отмостков | | 0,00 | | |
| 2.2.6 | Ремонт внешних частей, включая МПШ | | 0,00 | | |
| 2.2.7 | Ремонт и окраска входа в подъезд | | 1540,00 | | |
| 2.2.8 | Закраска надписей | | 20860,79 | | |
| 2.2.9 | Ремонт дверей | | 0,00 | | |
| 2.3. | *Стены и перегородки, прочие работы* | | *0,00* | | |
| **3** | **Мусоропрвод:** | | **30101,00** | | |
| 3.1. | Ремонт мусорокамер | | 0,00 | | |
| 3.2. | Восстановление водоснабжения в мусорокамере | | 0,00 | | |
| 3.3. | Ремонт ковшей, восстановление мусороприемника | | 3617,00 | | |
| 3.4. | Локальный ремонт ствола, ремонт ковшей, ремонт и замена запир_устройств, окраска | | 6484,00 | | |
| 3.5. | Мусоропровод, прочие работы | | 20000,00 | | |
| **4** | **Балконы, козырьки, лоджии, эркеры:** | | **3000,00** | | |
| 4.1. | Ремонт козырьков | | 0,00 | | |
| 4.2. | Очистка от снега и наледи | | 0,00 | | |
| 4.3. | Восстановление балконов, обрамление со сваркой | | 0,00 | | |
| 4.4. | Герметизация места примыкания балконов | | 3000,00 | | |
| **5.** | **Перекрытия:** | | **0,00** | | |
| 5.1. | Перекрытия, ремонт | | 0,00 | | |
| 5.2. | Перекрытия, прочие работы | | 0,00 | | |
| **6** | **Полы в помещениях общего пользования** | | **9305,00** | | |
| 6.1. | Частичная стяжка полов цементным раствором | | 815,00 | | |
| 6.2. | Частичная замена линолеума | | 0,00 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.3. | Частичный ремонт напольной плитки, стяжки | | 8490,00 | | |
| **7** | **Крыши:** | | **5360,00** | | |
| 7.1. | Ремонт кровельного покрытия (кровли) | | 5360,00 | | |
| 7.2. | Частичный ремонт кровли, очистка кровли от мусора, снега | | 0,00 | | |
| 7.3. | Крыша, прочие работы | | 0,00 | | |
| **8** | **Водоотводящие устройства:** | | **1394,00** | | |
| 8.1. | Ремонт внутренних водостоков | | 1394,00 | | |
| 8.2. | Ревизия, прочистка, замена участков трубопровода | | 0,00 | | |
| 8.3. | Ремонт дренажной системы | | 0,00 | | |
| 8.4. | Ремонт водоотводных лотков | | 0,00 | | |
| **9** | **Окна, двери в помещениях общего пользования:** | | **38600,00** | | |
| 9.1. | Ремонт окон | | 10000,00 | | |
| 9.2. | Ремонт дверей | | 3600,00 | | |
| 9.3. | Ремонт входных дверей, остекление л/кл, замена зап_устройств | | 25000,00 | | |
| **10** | **Лестницы:** | | **19534,00** | | |
| 10.1. | Частичный ремонт лестничных ограждений со сваркой | | 2534,00 | | |
| 10.2. | Замена балясин со сваркой | | 17000,00 | | |
| 10.3. | Лестницы, прочие работы | | 0,00 | | |
| **11** | **Печи, котлы:** | | **0,00** | | |
| **12** | **Холодное водоснабжение:** | | **54338,00** | | |
| 12.1. | ХВС, частичный ремонт трубопровода | | 7830,00 | | |
| 12.2. | ХВС, ремонт запорной арматуры | | 8508,00 | | |
| 12.3. | ХВС, ремонт регулирующей арматуры | | 4000,00 | | |
| 12.4. | ХВС, восстановление в/снабжения в мус/камерах | | 4000,00 | | |
| 12.5. | ХВС, ревизия и замена запорной арматуры, замена аварийных участков трубопровода | | 30000,00 | | |
| **13** | **Горячее водоснабжение:** | | **43198,00** | | |
| 13.1. | ГВС, частичный ремонт трубопровода | | 0,00 | | |
| 13.2. | ГВС, ремонт запорной арматуры | | 4698,00 | | |
| 13.3. | ГВС, ревизия запорной арматуры, восст. водоснабжения в мус/камерах | | 8500,00 | | |
| 13.4. | ГВС, ревизия и замена запорной арматуры, замена участков трубопровода | | 30000,00 | | |
| **14** | **Канализация:** | | **15394,00** | | |
| 14.1. | Канализация, ремонт трубопровода | | 1394,00 | | |
| 14.2. | Канализация, устранение засоров | | 1000,00 | | |
| 14.3. | Канализация, прочистка труб, очистка подвалов от сухих фикалий | | 1000,00 | | |
| 14.4. | Канализация, промывка лежаков, стояков | | 1000,00 | | |
| 14.5. | Канализация, ремонт канализации | | 1000,00 | | |
| 14.6. | Канализация, замена крестовин, вставок, тройников, прочистка трубопровода | | 10000,00 | | |
| **15** | **Газоснабжение:** | | **0,00** | | |
| **16** | **Электроснабжение:** | | **341274,02** | | |
| 16.1. | Освещение МОП, Э/э для лифтов, ТО эл/хоз, ремонт, замена эл/ламп | | 320090,02 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 16.2. | Ремонт эл/оборудования | | 13168,00 | | |
| 16.3. | Технический ремонт электрохозяйства | | 6534,00 | | |
| 16.4. | Ремонт эл/счетчиков в межквартирных холлах | | 0,00 | | |
| 16.5. | Замена светильников УХЛ-4 | | 1482,00 | | |
| 16.6. | Снятие показаний ПУ силовой ЭЭ | | 0,00 | | |
| **17** | **Теплоснабжение:** | | **47704,00** | | |
| 17.1. | Теплоснабжение, ремонт трубопровода | | 0,00 | | |
| 17.2. | Теплоснабжение, ремонт запорной арматуры | | 0,00 | | |
| 17.3. | Теплоснабжение, подготовка к отопительному сезону | | 18000,00 | | |
| 17.4. | Теплоснабжение, ремонт системы ЦО | | 0,00 | | |
| 17.5. | Теплоснабжение, ревизия запорной арматуры, перепуск стояков ЦО | | 9308,00 | | |
| 17.6. | Теплоснабжение, замена шаровых вентилей, задвижек, гидравлическое испытание | | 3836,00 | | |
| 17.7. | Теплоснабжение, замена ав.участков труб, частичный ремонт теплоизоляции | | 8560,00 | | |
| 17.8. | Теплоснабжение, прочие работы | | 8000,00 | | |
| **18** | **Вентиляция и дымоудаление:** | | **13238,05** | | |
| 18.1. | Системы вентиляции | | 13238,05 | | |
| 18.2. | Системы дымоудаления | | 0,00 | | |
| 18.3. | Вентиляция/дымоудаление, прочие работы | | 0,00 | | |
| **19** | **Лифты:** | | **362365,44** | | |
| 19.1. | Лифты. ТР и ТО | | 362365,44 | | |
| 19.2. | Лифты. аварийное восстановление | | 0,00 | | |
| 19.3. | Лифты. прочие работы | | 0,00 | | |
| **20** | **Прочие работы:** | | **728223,28** | | |
| 20.1. | Замер сопротивления изоляции | | 120318,16 | | |
| 20.2. | Аварийные работы | | 39725,64 | | |
| 20.3. | ТО Газопроводов | | 0,00 | | |
| 20.4. | ТО АСКУЭ | | 279225,00 | | |
| 20.5. | ТО Расширительных баков | | 0,00 | | |
| 20.6. | ТО Электроплит | | 42206,04 | | |
| 20.7. | Ремонт почтовых ящиков | | 6662,76 | | |
| 20.8. | ДУ и ППА | | 240085,68 | | |
| **21** | **ИТОГО:** | | **1741429,58** | | |

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

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

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

М.п.

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

_____/А.А. Морозов/

М.п.

Приложение5
**к договору управления многоквартирным домом**

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

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

| | | |
|---|---|---|
| температуру горячей воды в точке разбора:<br>а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С | температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| **3. Водоотведение** | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| **4. Электроснабжение** | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:(1)<br>а) 2 часа - при наличии двух | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной |

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

| 6. Отопление | | |
|---|---|---|
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С,<br>в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С,<br>г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:(2)<br>а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20(+22)°С<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000<br>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С<br>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:<br>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)<br>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. | отклонение давления более установленных значений не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

| | | |
|---|---|---|
| см);<br>в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | | |

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 N 307, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, распоряжением Премьера Правительства Москвы от 14.11.1994 N 2191-РП, в части не противоречащей Правилам предоставления коммунальных услуг.

**Примечания:**

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

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

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

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

М.п.

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

_____/А.А. Морозов/

М.п.

Приложение № 6
к Договору управления
Многоквартирным домом

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

| № /п | ФИО Собственника | № квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м) | Жилая площадь квартиры (кв.м) | Доля Собственника по правоустанав-ливающему документу (доля, процент, кв.м) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2 | 3 | | 5 | 6 | 7 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____/А.Г. Басалыга/

М.п.

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

_____/А.А. Морозов/

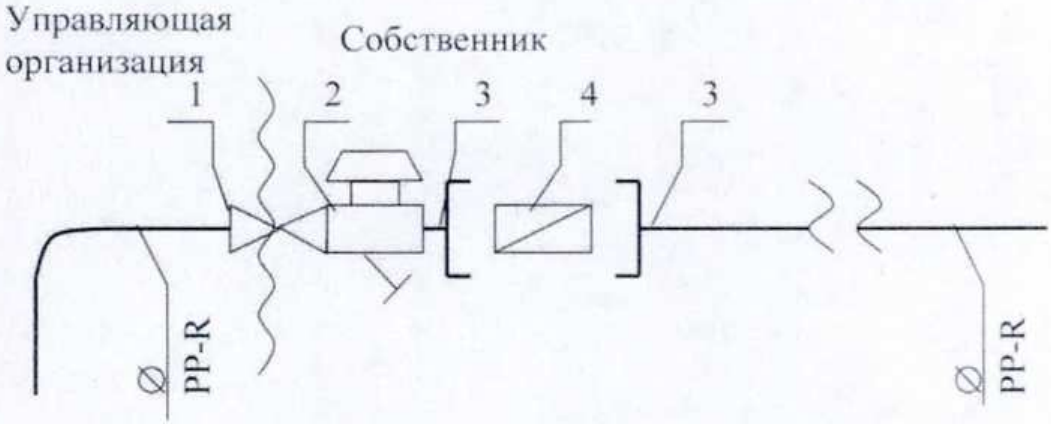
М.п.

Приложение 7
к Договору управления
Многоквартирным домом

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

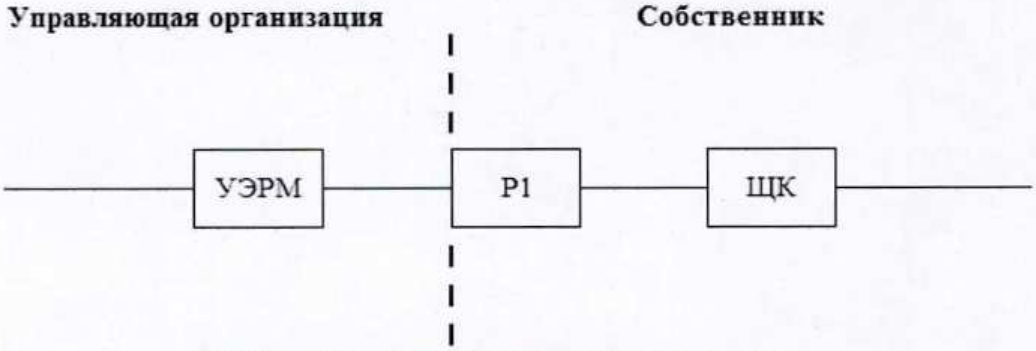



1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

**2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.**

**Схема**




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

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

**И.о. директора ГУП ДЕЗ «Северное Тушино» г. Москвы**

_____**/А.Г. Басалыга/**

М.п.

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

_____**/А.А. Морозов/**

М.п.