

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"15" сентября 2016 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Коньково» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице исполняющего обязанности директора **Никогосяна Сергея Гарушовича**, действующего на основании Распоряжения префектуры Юго-Западного АО города Москвы № 127-ПП от 04.03.2016г., с одной стороны, и Государственное казенное учреждение Инженерная служба района Коньково, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора **Коробкина Германа Викторовича**, действующего на основании Устава, являющегося представителем собственника - города Москвы, в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению № 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, улица Бутлерова, д.14 корпус № 1** вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: **г. Москва, улица Бутлерова, дом 14 корпус 1**, проведенного управой района Коньково г. Москвы, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «14» сентября 2016 г., экземпляр, которого хранится в управе района Коньково г. Москвы.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, Бутлерова д.14 корп.1** предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) в отношении жилых и нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении № 6, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора: адрес Многоквартирного дома номер технического паспорта БТИ или УНОМ: **город Москва ул. Бутлерова д.14 корп.1** ;

- а) серия, тип постройки индивидуальная;
- б) год постройки 2014-2015 гг;
- в) этажность 17-19;
- г) количество квартир 406;
  - д) общая площадь с учетом летних помещений 22982,2 кв. м;
  - е) общая площадь жилых помещений без учета летних 13153,2 кв. м;
  - ж) общая площадь нежилых помещений 483,8 кв. м;
- з) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- и) год последнего комплексного капитального ремонта нет;
- к) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- л) правовой акт о признании дома ветхим нет;
- м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме нет;
- н) кадастровый номер земельного участка нет.

### **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 Собственника 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 по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 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 мест общего пользования;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (тепоснабжение).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме / определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3. и

3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги.

3.1.7. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.8. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

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

3.1.10. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6.).

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации / заказчика - застройщика (не нужное зачеркнуть), 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.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.15. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных 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.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.18. В течение действия указанных в Приложении № 5 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 или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.20. Обеспечить доставку собственникам единых платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости. Платежные документы на жилые и на нежилые помещения должны быть оформлены отдельно.

3.1.21. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.22. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение 3-х рабочих дней с даты обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

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

3.1.26. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта

нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

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

3.1.33. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.34. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе 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.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения 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 жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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 выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по акты выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.38. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности управляющей организации; ~~банковская гарантия; залог депозита.~~

3.1.39. Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию

Управляющей организацией одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

3.1.40. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений обеспечение обязательств, предусмотренное пп. 3.1.38 направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.41. Оказать содействие 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).

3.1.42. В трёхдневный срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственником в пользование, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.43. В трёхдневный 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.

3.1.44. Принимать технические паспорта жилых помещений (квартир) в домах-новостройках от инвесторов, заказчиков или застройщиков и выдавать их собственникам и пользователям жилых помещений.

3.1.45. В связи с вступлением в силу с 01.07.2016 г. Постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», ставка планово-нормативного расхода, используемая Сторонами при определении цены Договора составляет 26,53 рублей за кв. м., до 01.07.2016 г. ставка планово-нормативного расхода, используемая Сторонами при определении цены Договора составляет 25,51 рубля за кв.м.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5., 3.1.39., 4.21.).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

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

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6.).

Обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, а также плату за коммунальные услуги возлагается на пользователя соответствующего нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы.

3.3.2. При не использовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку помещения из государственного жилищного или нежилого фонда ответственность несет пользователь такого помещения.

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

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

з) 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;

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

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

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее, не относящееся к Собственнику, зачеркнуть):

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

ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.6. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. 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 Управляющей организацией, 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 не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.16. 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 3.1.27. настоящего Договора.

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 содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми

актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на соответствующее количество месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4. и 4.5. настоящего Договора.

По состоянию на дату распространения действия Договора ставка планово-нормативного расхода составляет 26,53 рубля за кв. м. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.5. Первый платеж по Договору за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будет произведен Собственником не ранее, чем через один месяц с даты подписания настоящего Договора на основании выставленных счетов и актов выполненных работ и оказанных услуг от Управляющей организации.

Последующие платежи за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будут вноситься ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов:

- счет-фактуру – в одном экземпляре;
- акт выполненных работ – в двух экземплярах;
- счет на оплату в одном экземпляре.

Платежные (информационные) документы для жилых помещений и нежилых помещений оформляются отдельно. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

К выставленному платежному документу ежемесячно прилагаются:

- копии документов, подтверждающих расходы от ресурсоснабжающих организаций;
- расшифровка начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества по форме согласно Приложению №8;
- расшифровка начислений за работы по электроснабжению на общедомовые нужды согласно Приложению №9;
- расшифровка начислений за работы по отоплению жилого помещения по форме согласно Приложению №10.

4.7. В выставленном платежном (информационном) документе указывается: расчетный

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, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном /доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части 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.

4.13. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 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 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.

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.20. Решение (п. 4.19.) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

4.23. Собственник обязуется ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, информировать Управляющую организацию о передаче Покупателям отдельно взятых квартир по Договорам купли-продажи, путем направления в Управляющую организацию реестра выбывших квартир, проданных в отчетном месяце, для дальнейшей корректировки и выставления счетов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги.

Копии актов приема-передачи выбывших квартир осуществляются по запросу Управляющей организации.

Управляющая организация обязуется скорректировать счета по выполненным работам и оказанным услугам в части стоимости услуг (работ) пропорционально доли Собственника. Данные счета и акты должны быть предоставлены Собственником не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Потребитель, несвоевременно и (или) не полностью внёсший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан, в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ, уплатить Исполнителю пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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.

5.3. Исполнитель несет ответственность перед Потребителем за качество и сроки предоставления услуг и устранения недостатков, обжалованных Потребителем, а также за надлежащую информацию об услугах.

5.4. Исполнитель несет материальную ответственность перед Потребителем в случае

неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по предоставлению услуг, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

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

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба с нанимателя соответствующего жилого помещения.

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.36. и 4.19. настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы.

6.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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 положениями п.6.2-6.9 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

6.4. Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

6.5. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), 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. В случае отказа представителя Управляющей организации от подписания Акта, Акт подписывается остальными членами комиссии с обязательным указанием об отказе подписания Акта представителем Управляющей организации с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

6.6. 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), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.7. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

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

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три 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.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации.

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

7.2.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах.

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

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце 1 подпункта а пункта 7.2.1. настоящего Договора.

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

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

7.7. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

## **8. Особые условия**

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

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая Сторона, 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 обстоятельствах. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты 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.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств.

9.3. 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.

## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок определенный условиями открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие с даты оформления права собственности (оперативного управления). Срок действия настоящего Договора управления в отношении отдельных нежилых помещений (Приложение №6), переданных иным физическим и или юридическим лицам в собственность, прекращается с даты подписания физическими и или юридическими лицами Акта приема-передачи помещения.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на 3 (три) года и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

## 11. Заключительные положения.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу г. Москва, улица Бутлерова д.14 корп.1;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на \_\_ листах;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_ листах;
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на \_\_ листах;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на \_\_ листах;
6. Перечень жилых/ нежилых помещений в многоквартирном жилом доме на 6 листах;
7. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника на \_\_ листах;
8. Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества на 1 листе;
9. Форма расшифровки начислений за работы по электроснабжению на общедомовые нужды

на 2 листах;

10. Форма расшифровки начислений за работы по отоплению жилого помещения на 2 листах.

## 12. Реквизиты сторон

<b>Собственник:</b>	<b>Управляющая организация:</b>
<p>ГКУ «ИС района Коньково» 117647, Москва, ул. Островитянова, д. 32 ИНН 7728630498/КПП 772801001 Л/сч. В ФКУ ЮЗАО г. Москвы №0398112000930445 Р/сч. Департамента финансов города Москвы (ФКУ ЮЗАО г. Москвы) №40201810200000000001 В Отделение 1 Москва БИК 044583001 ОГРН 1077759250458 ОКАТО 45293566000 Телефон: 429-75-49 Электронная почта: <a href="mailto:guis-konkovo@mail.ru">guis-konkovo@mail.ru</a></p>	<p>Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Коньково» 117279 г. Москва ул. Миклухо-Маклая, д.38 ИНН7728898752 КПП772801001 ОКПО 27553514 ОКТМО 45902000000 ОКГУ2300230 ОКАТО 45293566000 ОКВЭД 70.32.1 ОКФС13 ОКОПФ 75203 ОГРН 5147746445688 выдан ИФНС № 46 03.12.2014г. Л/сч42000931102 Департамент финансов г. Москвы Р/сч40601810245253000002</p>
<p><b>Директор</b></p> <p> <b>Г.В. Коробкин/</b></p> <p></p>	<p><b>Исполняющий обязанности директора</b></p> <p> <b>С.Г. Никогосян/</b></p> <p></p>

**Состав  
 и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:  
 117279 г. Москва, Бутлерова, д.14 корп.1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 7 шт. Площадь пола – 3336,5 кв.м Материал пола – бетонные, керамогранитная плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта – не требуется; в том числе: пола – ___ шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 127 шт. Площадь пола – 1914,1 кв.м Материал пола - бетонные, керамогранитная плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – 7 шт. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - _____ Площадь – 1422,4 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений – 0 шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 7 шт. - иные шахты - ___ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – кв.м )
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2006,8 кв.м Материал пола - ж/б	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола – 2097,7 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Отопление; 2. Горячее водоснабжение; 3. Холодное водоснабжение; 4. Канализация.  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;

	4. _____.	3. _____. 4. _____.
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
<b>Фундаменты</b>	Вид фундамента – железобетонная монолитная сплошная плита Количество продухов – 28 шт.	Состояние - удовлетворительное. Количество продухов требующих ремонта – 0 шт.
<b>Стены и перегородки внутри подъездов</b>	Количество подъездов – 7 шт. Площадь стен в подъездах 3840,6 кв. м Материал отделки: штукатурка окраска плитка Площадь потолков – 1422,4 кв. м Материал отделки потолков – водоземельс.окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 0 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 0 кв.м
<b>Стены и перегородки внутри помещений общего пользования</b>	Площадь стен 5167,8 кв. м Материал стены и перегородок – монолитные ж/б, плиты. Материал отделки стен – штукатурка окраска плитка Площадь потолков 1914 кв. м Материал отделки потолков - водоземельс.окраска	Площадь стен нуждающихся в ремонте – 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
<b>Наружные стены и перегородки</b>	Материал – облицовка фиброцементными плитами. Площадь - тыс. кв. м Длина межпанельных швов - м.	Состояние - удовлетворительное: Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 0 м.
<b>Перекрытия</b>	Количество этажей – 19+3+1 +техподвал/техподполье+тех этаж. Материал – ж/бетон монолитные плиты. Площадь – 21559,8 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – не требуется. Площадь перекрытий требующих утепления – не требуется.
<b>Крыши</b>	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская рулонная. Материал кровли рулонная, утепленная, покрытие по ж/б плитам, с внутренним водостоком Площадь кровли – 2376 кв.м Протяженность свесов - ___ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния – удовлетворительное, площадь крыши требующей капитального ремонта – 0 не требуется площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 не требуется
<b>Двери</b>	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 14 шт. из них: деревянных - 0 шт. металлических – 14 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – не требуется из них деревянных - 0 шт. металлических – 0 шт.
<b>Окна</b>	Количество окон расположенных в	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – не

	помещения общего пользования – 124 шт. из них деревянных – 0 шт.	требуется из них деревянных - 0 шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 14 шт. В том числе: грузовых – 7 шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – 33,2 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество – есть 7 шт. Длина ствола – 409 м Количество загрузочных устройств – 127 шт.	Состояние ствола – удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 28 шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов – м Количество вентиляционных коробов – 7 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб – 0 шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб  (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб  (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – 14 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутренние</u> Протяженность водосточных труб – 419 п.м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 5 шт.	Состояние - удовлетворительное
Светильники	Количество - 678 шт.	Количество светильников требующих замены – 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 7 шт.	Состояние - удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 7 шт. Длина магистрали – 435 м.	Длина магистрали требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта – 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 2030 м.	Длина сетей, требующая замены – 0 м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние - удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.

		Протяженность труб требующих ремонта – 0 м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек – 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние - удовлетворительное
Элеваторные узлы	Количество -7 шт.	Состояние - удовлетворительное,
Радиаторы Конвекторы	Материал и количество – 1.сталь 1742 шт. 2. _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ 0 шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Количество – 406 шт.	Требуется замены (материал и количество): 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - ____ шт. Марка _____	Состояние - удовлетворительное,
Насосы	Количество - ____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние - удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – __ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ЦО; 2. ГВС; 3. ХВС.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	0	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	0	
Калориферы	Количество – 7 шт.	Состояние - удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние - удовлетворительное

Иное оборудование	Электроплиты	
<b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*</b>		
Общая площадь	земельного участка - не оформлен га: в том числе площадь застройки - 0 га. асфальт - 0 га; грунт - 0 га; газон - 0 га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 0 шт. кустарники - 0 шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения 0 м. Скамейки - 0 шт. Столы - 0 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - 0 шт. Приемные колодцы - 0 шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

м.п.



/С.Г. Никогосян /

Собственник

м.п.



/Т.В. Коробкин/

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

**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
г. Москва, 117279 г. Москва, Бутлерова, д.14 корп.1**

**и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№.№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		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)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*		

\* Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в

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

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

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

Управляющая организация

  
  
 С.И. Никогосян

м.п.

Собственник

  
  
 Г.В. Коробкин

м.п.

соответствии с действующим законодательством

\* Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.  
Москва, 117279 г. Москва, Бутлерова, д.14 корп.1**

(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая стоимость (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ			
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>								
1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 5 раз в неделю. Сухая 5 раз в неделю.	2 449 976,26	8,88				
2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раз(а) в год				12 345,00	0,04	
3.	Мытье окон	2 раз(а) в год				26 907,10	0,10	
4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов).	1 раз в неделю				4 198,37	0,02	
5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю						
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (земельный участок не входит в состав общего имущества)</b>								
6.	Подметание земельного участка в летний период	2 --- раза в неделю						
7.	Полив тротуаров	По мере необходимости						
8.	Убора мусора с газона, очистка урн	6 --- раз в неделю						
9.	уборка мусора на контейнерных площадках	7 ---- раз в неделю						
10.	Полив газонов	---2 раза за сезон-----						
11.	Стрижка газона	---- 2 раза в месяц -----						
14.	Подрезка деревьев и кустов	---1 раз в год -----						
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	----- 2 раза в неделю-----						
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	2 --- раз в неделю						
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2- часов после начала снегопада.						
18.	Ликвидация скользкости	--по необходимости						
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	---- по необходимости -----						
20.								
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>								
21.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.. крупногабаритного мусора	1 раз в день	612 056,70	2,22				

23.					
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>					
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	__ 1 __ раз(а) в год			
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период			
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости			
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем и оборудования центрального отопления, в том числе, в ИТП, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			
29.	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев, прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	__ 2 __ раз(а) в год			
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>					
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка __ 1 __ 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 - __ 1 __ раз в год.			
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности			
32.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости			
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	810 161,52	2,94	
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно			
36.	Проведение электротехнических замеров, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Согласно требованиям технических регламентов			
<b>VII. Прочие услуги</b>					
37.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	12 раз в год	36 097,60	0,13	
38.	<u>Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности</u> **	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем			

		<p>дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p> <p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>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);</p> <p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p> <p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p> <p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>			
39.	Иные услуги				
<b>ИТОГО:</b>			<b>3 951</b>	<b>14,33</b>	
<b>ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)</b>			<b>742,55</b>		
<b>ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)</b>			<b>14,33</b>		

Управляющая организация

М.П.



С.Г. Никогосян /

Собственник

М.П.



Г.В. Коробкин /

**Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.  
Москва, 117279 г. Москва, Бутлерова, д.14 корп.1  
(адрес многоквартирного дома)**

№№ пп	Наименование работ	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	<b>Фундаменты</b>				
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года	25 489,32		
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	18 699,21		
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал	16 103,19		
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	12 833,13		
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	37 436,97		
2.	<b>Подвалы</b>				
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	14 114,97		
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	По мере необходимости	29 956,97		
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	43 013,07		

3	Стены и перегородки				
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости	22 189,57		
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По мере необходимости	31 785,77		
3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	По мере необходимости	17 889,54		
3.4.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	69 816,60		
4	Перекрытия и покрытия				
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	16 270,57		
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	26 639,65		
4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	60 314,58		
5.	Балки (ригели) перекрытия и покрытия				
5.1.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	35 314,57		
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	13 738,57		
5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	18 730,57		
6	Крыши				
6.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал	74 114,74		
6.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	8 514,57		

6.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	По мере необходимости	28 334,57		
6.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	33 994,57		
6.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал	23 617,65		
6.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	2 раза в год	37 069,31		
6.7.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	182 756,81		
6.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	Ежемесячно в зимний период	237 257,57		
6.9.	Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	По мере необходимости	32 849,57		
6.10.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	150 620,57		
7.	<b>Лестницы</b>				
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	По мере необходимости	35 399,57		
7.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	По мере необходимости	37 683,92		
7.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	58 214,47		
8	<b>Фасады</b>				
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	По мере необходимости	39 014,57		
8.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в неделю	45 709,78		
8.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости	72 074,57		

8.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	119 114,57		
8.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	98 174,57		
8.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	74 474,57		
9	23474,57				
9.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости	23 474,57		
9.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в месяц	28 304,57		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости	158 114,57		
11	Полы				
11.1.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	189 164,57		
12	Окна и двери				
12.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю	39 762,57		
12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	62 314,57		
13	Мусоропроводы				
13.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	41 662,73		
13.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	По мере необходимости	19 315,16		
13.3.	Чистка, промывка и дезинфекция грузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	39 194,57		
13.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	24 151,61		

14		Системы вентиляции			
14.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	34 201,37		
14.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	31 087,07		
14.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	19 834,57		
14.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	33 457,27		
14.5.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	1 раз в месяц	60 779,45		
14.6.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	20 962,37		
14.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	23 423,57		
15		Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения			
15.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц	58 970,09		
15.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	26 330,07		
15.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	40 600,19		
15.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	27 902,57		
15.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	28 690,97		
15.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	9 087,75		
15.7.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	74 379,53		
15.8.	Очистка и промывка водонапорных баков.	По мере необходимости	26 778,89		

15.9.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	84 088,32		
16	<b>Системы теплоснабжения</b>				
16.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	18 355,30		
16.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	17 869,30		
16.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	18 181,30		
16.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	4 раза в год	19 378,90		
17	<b>Электрооборудование, радио- и телекоммуникационное оборудование</b>				
17.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	30 165,30		
17.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	17 032,50		
17.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	19 351,30		
18	<b>Газовое оборудование</b>				
18.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов				
19	<b>Пожарная безопасность</b>				
19.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	99 175,86		
<b>ИТОГО:</b>			<b>3 364 870,64</b>		
<b>ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)</b>			<b>12,20</b>		

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

Управляющая организация

м.п.



Собственник

м.п.



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

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

действующим санитарным нормам и правилам	действующих санитарных норм и правил не допускается	правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; 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)
<b>3. Водоотведение</b>		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>5. Газоснабжение</b>		
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	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

	допускается	показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	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 а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617- 2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутрисетевой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления,	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисетевой 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)

требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		
--	--	--

**Примечания:**

- 1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
- 3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

*[Handwritten signature]*



С.Г. Никогосян /

м.п.

Собственник

*[Handwritten signature]*



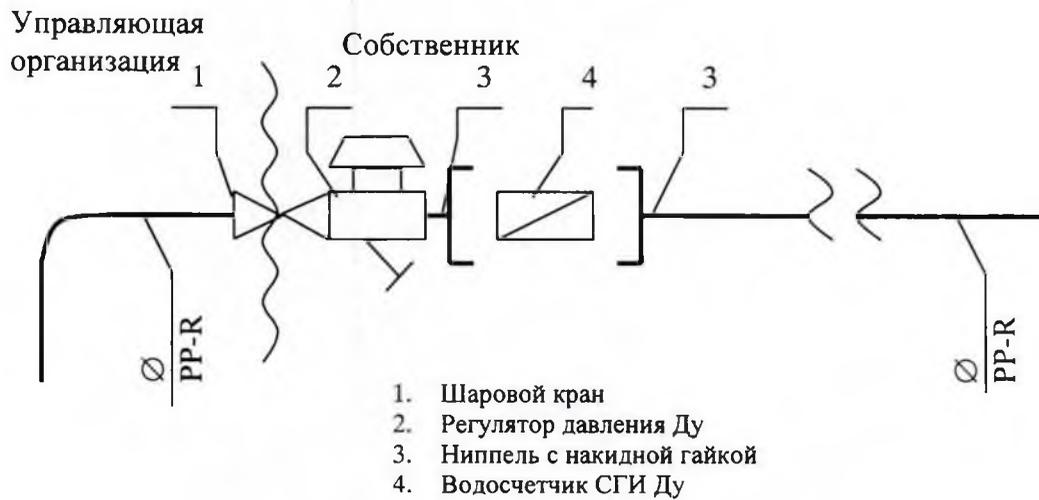
Г.В. Коробкин /

м.п.

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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

4) При эксплуатации систем водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

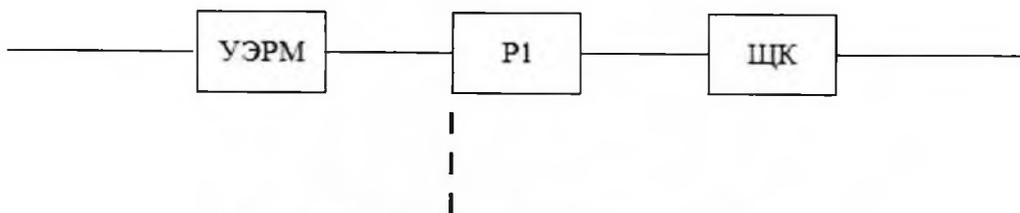
Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем водоотведения до первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков..

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Управляющая организация

Собственник



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счётчик электронный R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

### 3) При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Управляющая организация

м.п.



/С.Г. Никогосян/

Собственник

м.п.



/Г.В. Коробкин/