

✓

Аэр. 15/1/37

37

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

по адресу:

Москва, ул. Аэродромная, д. 15 корп. 1

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

"13" 08 2010 г.

Государственное унитарное предприятие г. Москвы "Дирекция единого заказчика района Южное Тушино"
(ГУП ДЕЗ района "Южное Тушино")

(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)

именуем в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора

Мельника Григория Ивановича

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании

Устава

с одной стороны, и

Темурболатов Мелис Ятманович

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, город федерального значения - Москва)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на правах общей долевой собственности)

являющаясь Собственником(ами)

(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) № 37 комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью

134,7

кв.м, жилой площадью

кв.м на

2 этаже

12

этажного Многоквартирного дома по адресу

Москва, ул. Аэродромная, д. 15 корп. 1

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее - Многоквартирный дом), на основании

Свидетельства о государственной регистрации права

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ 77-01/13-2/001/2000-1010.2-1

выданного

26 июля 2000 г.

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформ-
ленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

енуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом
(далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от

№ 215

и хранящегося

09.08.2010
ГУП ДЕЗ района "Южное Тушино"

по адресу: ул. Свободы, дом 42.

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

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также

коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

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

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров ГУ города Москвы "ИС района Южное Тушино".

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

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

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

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

3.1.9. 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.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, также 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.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от от управлявшей ранее управляющей организации заказчика-застройщика

(ненужное 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.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления 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.

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

3.1.16. В течение действия указанных в Приложении 4 гарантийных сроков на результаты

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

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

3.1.32. 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.

3.1.33. 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.

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 актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.34. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.35. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

3.1.36. 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).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов 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 обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

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. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и / или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размер 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 п. 3.1.25 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 и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально 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:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях 3 и 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии 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. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего

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.

4.16. 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.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. 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.

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) 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.

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

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (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 решения общего собрания;

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

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

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

7.7. 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.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по 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, т. е. чрезвычайных и

**Состав * и состояние общего имущества
Многоквартирного дома по адресу:**

Москва, ул. Аэродромная, д. 15, корп. 1
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе: пола _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта _____ м ²)
Межквартирные лестничные площадки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта _____ шт. В том числе пола _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта _____ м ²)
Лестницы	Количество лестничных маршей _____ шт. Материал лестничных маршей _____ Материал ограждения _____ Материал балясин _____ Площадь _____ м ²	Количество лестниц, требующих ремонта _____ шт. В том числе: - лестничных маршей _____ шт. - ограждений _____ шт. - балясин _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ - иные шахты _____ (указать название шахт) _____	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта _____ шт.
Коридоры	Количество: _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Количество коридоров, требующих ремонта _____ шт. В том числе, пола _____ шт. (площадь пола, требующего ремонта _____ м ²)
Технические этажи	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ² Материал пола _____	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).
Чердаки	Количество _____ шт. Площадь пола _____ м ²	Санитарное состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику наруше-

Технические подвалы	Количество [] шт. Площадь пола [] м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	ний). Санитарное состояние [] (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности [] (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Инженерное оборудование и коммуникации	1. [] ; 2. [] ; 3. [] ; 4. [] ; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. [] ; 2. [] ; 3. [] ; 4. [] ;	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. [] ; 2. [] ; 3. [] ; 4. [] ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. [] % 2. [] % 3. [] % 4. [] %
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента [] лент Количество продухов [] шт.	Состояние [] (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта [] шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов [] (2сек) шт. Площадь стен в подъездах [] м² Материал отделки стен [] окраска Площадь потолков [] м² Материал отделки потолков [] окраска	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте [] шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте [] м² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте [] м²
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен [] м² Материал стены и перегородок [] жб Материал отделки стен [] Площадь потолков [] м² Материал отделки потолков []	Площадь стен, нуждающихся в ремонте [] м² Площадь потолков, нуждающихся в ремонте [] м²
Наружные стены и перегородки	Материал [] Площадь [] тыс.м² Длина межпанельных швов [] м	Состояние [] (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления [] м² Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте [] м
Перекрытия	Количество этажей [] 12 шт. Материал [] Площадь [] м²	Площадь перекрытия, требующая ремонта [] м² (указать вид работ) [] Площадь перекрытия, требующая

		утепления XXXX м²
Крыши	Количество XXXX шт. Вид кровли XXXX (указать плоская, односкатная, двескатная, иное) Материал кровли XXXX Площадь кровли XXXX м² Протяженность свесов XXXX м Площадь свесов XXXX м² Протяженность ограждений XXXX м	Характеристика состояния XXXX (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта XXXX м² - площадь крыши, требующей текущего ремонта XXXX м²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 29 шт. из них - деревянных 28 шт. - металлических XXXX шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта XXXX шт. из них - деревянных XXXX шт. - металлических XXXX шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования XXXX шт., из них деревянных XXXX шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта XXXX шт., из них деревянных XXXX шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 4 шт. В том числе: грузовых 2 шт. Марки лифтов XXXX Грузоподъемность XXXX т. Площадь кабин XXXX м²	Количество лифтов, требующих: - замены XXXX шт. - капитального ремонта XXXX шт. - текущего ремонта XXXX шт.
Мусоропровод	Количество 2 шт. Длина ствола XXXX м Количество загрузочных устройств 22 шт.	Состояние ствола XXXX (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта XXXX шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов XXXX шт. Материал вентиляционных каналов XXXX Протяженность вентиляционных каналов XXXX м Количество вентиляционных коробов XXXX шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта XXXX шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб XXXX шт. Материал XXXX Количество дымовых труб XXXX шт. Материал XXXX	Состояние вентиляционных труб XXXX (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб XXXX (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба /	Количество желобов XXXX шт. Количество водосточных труб XXXX шт.	Количество водосточных желобов, требующих XXXX

водосточные трубы	Тип водосточных желобов и водосточных труб [REDACTED] (наружные или внутренние). Протяженность водосточных труб [REDACTED] м Протяженность водосточных желобов [REDACTED] м	- замены [REDACTED] шт. - ремонта [REDACTED] шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены [REDACTED] шт. - ремонта [REDACTED] шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество [REDACTED] шт.	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Светильники	Количество [REDACTED] шт.	Количество светильников, требующих замены [REDACTED] шт. Количество светильников, требующих ремонта [REDACTED] шт.
Системы дымоудаления	Количество [REDACTED] шт.	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Магистраль с распределительным щитком	Количество [REDACTED] шт. Длина магистрали [REDACTED] м	Длина магистрали, требующей замены [REDACTED] м Количество распределительных щитков, требующих ремонта [REDACTED] шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина [REDACTED] м	Длина сетей, требующих замены [REDACTED] м
Котлы отопительные	Количество [REDACTED] шт.	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Всего: [REDACTED] м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Протяженность труб, требующих ремонта [REDACTED] м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество [REDACTED] шт.	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Элеваторные узлы	Количество [REDACTED] шт.	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Радиаторы	Материал и количество: 1. [REDACTED] шт. 2. [REDACTED] шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. [REDACTED] шт. 2. [REDACTED] шт.

Полотенцесушители.	Материал и количество: 1. [REDACTED] шт. 2. [REDACTED] шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. [REDACTED] шт. 2. [REDACTED] шт.
Системы очистки воды	Количество [REDACTED] шт. Марка [REDACTED]	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Насосы	Количество [REDACTED] шт. Марка насоса [REDACTED] 1. [REDACTED] 2. [REDACTED]	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Всего: [REDACTED] м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Протяженность труб, требующих окраски [REDACTED] м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Всего: [REDACTED] м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Протяженность труб, требующих окраски [REDACTED] м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED]	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] 3. [REDACTED]
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. [REDACTED] 2. [REDACTED]	Состояние для каждого вида сигнализации 1. [REDACTED] 2. [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Всего: [REDACTED] м	Диам., мат-л и пр-ть труб, требующих замены 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. [REDACTED] мм [REDACTED] м 2. [REDACTED] мм [REDACTED] м 3. [REDACTED] мм [REDACTED] м Всего: [REDACTED] м	Состояние [REDACTED] (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек [REDACTED] шт. - вентилей [REDACTED] шт. - кранов [REDACTED] шт.

Калориферы	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле- творительное - указать дефекты).
Указатели наименования улицы, переул- ка, площади и пр. на фасаде Многоквартир- ного дома	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле- творительное - указать дефекты).
Иное оборудование	Указать наименование 	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле- творительное - указать дефекты).

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

Управляющая организация

М.П.

Мельник Г.И./

Собственник

Мамедовичева Т.Д. 

**Перечень технической документации
на Многоквартирный дом по адресу:**

Москва, ул. Аэродромная, д. 15 корп. 1
(адрес Многоквартирного дома)

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

№№ п/п	Наименование документа	Количе- ство листов	Примечания
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	7	Ксерокопия
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 потребления коммунальных ресурсов всеми категориями потребителей в коммунальной квартире.
		4.4. Индивидуальных приборов учета	
		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 и несущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)	
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹		
6.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечены сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП.		
7.	Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
8.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		

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

Москва, ул. Аэродромная, д. 15 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1м ² общ.плещ. (руб/м ² в мес)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	4 раз(а) в неделю	Но не реже прдусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	7 раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	4 раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	8 раз(а) в год		
8.	Расход холодной и горячей воды на хозяйственные нужды	По мере необходимости		
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
11.				
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
12.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год		
13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
14.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
15.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
16.	Промывка и опресовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
17.				
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
18.	Проведение технических осмотров и	Прочистка канализационного		

**Перечень работ по текущему ремонту общего
имущества Многоквартирного дома по адресу**
Москва, ул. Аэродромная, д. 15 корп. 1
(адрес Многоквартирного дома)

Объемы всех видов работ выполняются по согласованию с собственниками.

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантий- ный срок на выполнен- ные работы (лет)
1. Фундаменты					
1.1					
1.2					
1.3					
2. Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, на технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1					
3.2					
3.3					
4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1					
4.2					
4.3					
5. Перекрытия					
5.1					
5.2					
5.3					
6. Полы в помещениях общего пользования					
6.1					
6.2					
6.3					
7. Крыши					
7.1					
7.2					
7.3					
8. Водоотводящие устройства					
8.1					
8.2					
8.3					
9. Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1					
9.2					
9.3					

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (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/см ²); - не более 0,6 Мпа (6 кгс/см ²); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 Мпа (1 кгс/см ²)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) За каждые 3°C снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	Отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	При несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: - не менее 0,003 МПа; - не более 0,005 МПа	Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показания приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	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 +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается.	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/см²); б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/см²); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²) выше статического давления, требуемого для заполнения системы отопления теплоносителем.	Отклонение давления более установленного значения не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).