Договор
управления многоквартирным домом
(между управляющей организацией и собственником помещений)

Москва «__10__» сентября 2012 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района «Южное Тушино», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Выстороп Надежды Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **представитель собственника города Москвы**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»** - Руководитель ГКУ «ИС района Южное Тушино» - Шленков А.В., действующий на основании устава и в соответствии с полномочиями, установленными п. 3.1.1. постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299-ПП, и п.1.1.1. распоряжения Правительства Москвы от 14.05.20008 № 1040-РП, выступающей представителем интересов города Москвы, как собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Походный проезд, д. 15 корп.1** по жилым помещениям квартиры: №№ 9,16,18,19,25,27,28,33,34,46,56,64,66,67,71,80,81,8497,104,107,109,111,119,120,123,125,128,133, общей площадью 1508,90 кв.м. и нежилых помещений общей площадью 0 кв.м, находящихся в государственной собственности города Москвы, именуемые 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 № 1 от «__10_» сентября 2012 г.

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 РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу N 170 от 27 сентября 2003 г., Постановлением Правительства Москвы № 465 от 04.06.1996 г. «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда», Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей», иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет договора.

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

2.2. Управляющая организация в соответствии с приложениями к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в этом доме и лицам, которые пользуются помещениями в этом доме на законных основаниях. Коммунальные услуги Управляющая организация предоставляет в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 307, в том числе:

а) холодное и горячее водоснабжение;
б) водоотведение;
в) электроснабжение;
г) газоснабжение;
д) отопление.

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

2.3. **Общее имущество в многоквартирном доме** – принадлежащие Собственникам помещения на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.4.Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5. Состав и состояние общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений Управляющей организацией.

2.7. В случае возникновения необходимости проведения работ и оказания услуг, не установленных настоящим Договором, собственники помещений на общем собрании утверждают необходимые объемы работ и услуг, сроки их проведения, а также стоимость, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

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 в интересах собственников помещений в нем и 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, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством, устранять все выявленные недостатки за свой счет. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным проживающим на законных основаниях гражданам в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан, а также порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению. Время прибытия аварийной бригады с момента поступления заявки не должно превышать 30 минут. Выполнение аварийных работ производится в соответствии с предельными сроками, установленными Постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 276-ПП.

3.1.6. Хранить и актуализировать всю техническую документацию по многоквартирному дому, вносить в нее изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По запросу Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Организовать и вести прием Собственников по вопросам исполнения настоящего Договора. Соблюдать установленные сроки рассмотрения жалоб (заявлений, обращений, претензий):

- в случае получения заявления в течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, направлять потребителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа;

Претензии и/или жалобы могут быть предъявлены жильцом в течение 15 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и/или жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющей организацией не рассматриваются.

3.1.8. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.9. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.10. Информировать Собственника (потребителя) в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома или жилого дома (в случае его личного обращения - немедленно), о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг. Информировать Собственника (потребителя) о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.11. В случае предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет соответствующей платы.

3.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг.

3.1.13. Не менее, чем за 3 дня до начала проведения работ внутри жилого помещения Собственника, согласовать с ним дату и время доступа в помещение.

3.1.14. Представлять общему собранию Собственников отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора сроком на один год, не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактического перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, перечню и размеру платы, установленным настоящим Договором; количество предложений, заявлений и жалоб Собственников и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

3.1.15. В течение срока действия настоящего Договора по запросу Собственника предоставлять квартальные отчеты о выполненных работах и услугах по Договору, а также сведения о ценах и стоимости услуг.

3.1.16. Предоставлять согласно Постановлению Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731 сведения о доходах и расходах, полученных за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.17. Принимать от Собственника плату за жилое помещение и коммунальные услуги согласно выставляемому управляющей организацией (или уполномоченной организацией) платежному документу.

3.1.18. В течение первого квартала года, следующего за отчетным, Управляющая организация представляет общему собранию собственников помещений многоквартирного дома (совету дома) отчет о выполненных работах и использованных средствах.

3.1.19. В месячный 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.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность и согласовав с ним дату и время осмотра.

3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы Собственника.

3.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов управления г. Москвы, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.6. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальных услуг (под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения);
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома;
- выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных и муниципальных органов;
- использования бытовых машин(приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.2.7. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.3. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. При обнаружении неисправности общего имущества немедленно сообщить о них в Управляющую организацию и в соответствующую аварийную службу.

3.3.4. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома.

3.3.5. Не производить без установленного разрешения перенос инженерных сетей.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

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

3.3.8. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды, для установки отапливаемых полов).

3.3.9. 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. Не производить переоборудование или перепланировку общего имущества многоквартирного дома (ст. 29 ЖК РФ).

3.3.10. Не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.3.11. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, не перегружать лифты выше установленных норм.

3.3.12. Не использовать мусоропроводы для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.3.13. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и других помещениях общего пользования согласно действующему законодательству (Закон г. Москвы от 12.07.2002 N 42). Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.14. Производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения за счет собственных средств.

3.3.15. При проведении в помещении Собственника работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленной платы.

3.3.16. В случае длительного отсутствия в помещении, сообщать в Управляющую организацию данные о контактном лице для связи в случае возникновения и необходимости устранения аварийных ситуаций.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Получив необходимое разрешение в установленном законодательством порядке, производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования.

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

3.4.4. 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.

4. Платежи по договору.

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой Собственником.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- стоимостью коммунальных услуг.

В случае, если общим собранием собственников помещений плата за содержание и ремонт общего имущества не определена, то размер платы определяется в соответствии с тарифными ставками, устанавливаемыми Правительством Москвы.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, устанавливаемым органами государственной власти г. Москвы.

5. Порядок изменения и расторжения Договора.

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут или изменен по соглашению сторон.

5.2. После расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, уполномоченному общим собранием собственников, а в отсутствие такового – любому Собственнику или нотариусу на хранение.

5.3. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения настоящего договора с Управляющей организацией.

5.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом с уведомлением об этом Управляющую организацию не позднее, чем за 2 месяца, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с уведомлением Собственников не позднее, чем за 2 месяца до даты расторжения Договора.

6. Срок действия договора.

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. В соответствии с частью 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до момента его подписания.

6.3. Настоящий Договор заключен на один год и действует до «_____»_ сентября _____ 2013 года.

6.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за два месяца до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

7. Ответственность сторон.

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере фактического причиненного ущерба.

7.2. Ответственность по договорам, заключенным Управляющей организацией со сторонними организациями самостоятельно, несет Управляющая организация.

7.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7.5. Управляющая организация и Собственник несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Организация общего собрания собственников.

8.1. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Сроки и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых им решениях устанавливается общим собранием собственников.

8.2. Проводимые помимо годового общего собрания общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются внеочередными. Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников. При необходимости, инициатором внеочередного общего собрания собственников может являться Управляющая организация.

9. Общие условия.

9.1. Все приложения, упомянутые в настоящем договоре, являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то лицами обеих сторон.

9.3. Управляющая организация не имеет права передавать исполнение настоящего договора третьим лицам без специального решения на то общего собрания собственников. Управляющая организация вправе передать выполнение отдельных услуг третьим лицам. Вся ответственность по договору с третьими лицами лежит на Управляющей организации.

9.4. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

9.5. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников помещений жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

Приложения к договору:

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4. Перечень технической документации на многоквартирный дом.

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района «Южное Тушино»
125364, г. Москва, ул. Свободы, д.42
ИНН 7733003319 КПП 773301001
р/с 40602810500200000008
в ОАО «Банк Москвы» г. Москва
БИК 044525219
к/с 30101810500000000219

Директор _____ Н.В.Выстороп

М.П.

ГУП ДЕЗ района Южное Тушино для документов

Собственник:
Руководитель ГКУ «ИС района Южное Тушино»

_____ А.В.Шленков
(подпись)

"Инженерная служба района Южное Тушино"

ГКУ "ИС района Южное Тушино"
л/сч 0395112000830317
ИНН 7733618249 КПП 773301001
Отделение 1 Московского ГТУ
Банка России г. Москва 705
Б/сч 40201810200000000001
БИК 044583001

Приложение 1
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____ от "_____"_____ 2012г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по адресу

Москва, пр. Походный, д. 15 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

Объемы всех видов работ выполняются по согласованию с собственниками.

N пп	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	2	3
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2.	Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей.
3.	Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание: для кровельных покрытий - смена не более 50 %
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков.
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков.
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений.
8.	Центральное отопление: Трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулировочной арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулировочной	Замена и восстановление (не более 15 %) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах.

	арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	
9.	Горячее водоснабжение: Трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулировочной арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулировочной арматурой; полотенцесушители (общедомовые) квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
10.	Холодное водоснабжение: Водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовой узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиль	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
11.	Пожарный водопровод: Ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).
12.	Канализация: Канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров за исключением внутриквартирного сантехоборудования.
13.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутри домового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей); вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.
14.	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома.
15.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов.
16.	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств,

		мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
17.	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления.
18.	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технические устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт-ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями, либо уполномоченными органами исполнительной власти.
19.	Внешнее благоустройство (в случае, если в состав общего имущества многоквартирного дома включен земельный участок)	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостков, тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Окраска контейнеров, малых форм. Замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей.

Примечание:

1. К системам указанным в пунктах 8-10 Приложения 1 относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепловодоснабжения.

2. Ремонт, смена по всем позициям Приложения 1 (за исключением позиции 3) не должна превышать 15%.

3. Периодичность выполнения работ Приложения 1 определяется в соответствии с: ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

Управляющая организация

_____ /Выстороп Н.В./

м.п.

Собственник

_____ / Шленков А.В./

Приложение 2
к Договору управления
Многоквартирным домом
№ _____ от "____"_____ 20___г.

Состав * и состояние общего имущества
Многоквартирного дома по адресу:

Москва, пр. Походный, д. 15 корп. 1
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 4 шт. Площадь пола 765 м² Материал пола плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта шт. В том числе: пола шт. (площадь пола, требующего ремонта м²)
Межквартирные лестничные площадки	Количество 68 шт. Площадь пола 299 м² Материал пола плитка	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта шт. В том числе пола шт. (площадь пола, требующего ремонта м²)
Лестницы	Количество лестничных маршей 64 шт. Материал лестничных маршей ж/бетон Материал ограждения металл Материал балясин Площадь 256 м²	Количество лестниц, требующих ремонта шт. В том числе: - лестничных маршей шт. - ограждений шт. - балясин шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 4 - иные шахты (указать название шахт) лифт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта шт. Количество иных шахт, требующих ремонта шт.
Коридоры	Количество: Площадь пола Материал пола	Количество коридоров, требующих ремонта шт. В том числе, пола шт. (площадь пола, требующего ремонта м²)
Технические этажи	Количество шт. Площадь пола м² Материал пола	Санитарное состояние (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное).
Чердаки	Количество 1 шт. Площадь пола 1193 м²	Санитарное состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику наруше-

		ний).
Технические подвалы	Количество 1 шт. Площадь пола 1094 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Санитарное состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений
Инженерное оборудование и коммуникации	1. ЦО ; 2. ХВС ; 3. ГВС ; 4. Канализация . 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. ЦО 25 % 2. ХВС 25 % 3. ГВС 15 % 4. Канализация 15 %
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента ленточный Количество продухов 12 шт.	Состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 4 шт. Площадь стен в подъездах 1656 м² Материал отделки стен краска Площадь потолков 684 м² Материал отделки потолков побелка	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 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 ж/бетон панели Площадь 6,955 тыс.м² Длина межпанельных швов 3152 м	Состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления м² Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте м
Перекрытия	Количество этажей 9 шт. Материал ж/бетон Площадь 10,94 м²	Площадь перекрытия, требующая ремонта м² (указать вид работ) Площадь перекрытия, требующая

		утепления м²
Крыши	Количество 1 шт. Вид кровли плоская (указать плоская, односкатная, двескатная, иное) Материал кровли рубероид Площадь кровли 1193 м² Протяженность свесов м Площадь свесов м² Протяженность ограждений м	Характеристика состояния Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта м² - площадь крыши, требующей текущего ремонта м²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 8 шт. из них: - деревянных 4 шт. - металлических 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта шт. из них: - деревянных шт. - металлических шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 32 шт., из них деревянных 32 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта шт., из них деревянных шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 4 шт. В том числе: грузовых шт. Марки лифтов Грузоподъемность 0,4 т. т. Площадь кабин 1 м² м²	Количество лифтов, трбующих: - замены шт. - капитального ремонта шт. - текущего ремонта шт.
Мусоропровод	Количество 4 шт. Длина ствола 108 м Количество загрузочных устройств 20 шт.	Состояние ствола Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 288 шт. Материал вентиляционных каналов бетон Протяженность вентиляционных каналов 4464 м Количество вентиляционных коробов 16 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 288 шт. Материал бетон Количество дымовых труб шт. Материал	Состояние вентиляционных труб Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба /	Количество желобов шт. Количество водосточных труб 4 шт.	Количество водосточных желобов, требующих:

водосточные трубы	Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние (наружные или внутренние). Протяженность водосточных труб 136 м Протяженность водосточных желобов м	- замены шт. - ремонта шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены шт. - ремонта шт.
Электрические воднораспределительные устройства	Количество 1 шт.	Состояние Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Светильники	Количество 100 шт.	Количество светильников, требующих замены шт. Количество светильников, требующих ремонта шт.
Системы дымоудаления	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Магистраль с распределительным щитком	Количество 1 шт. Длина магистрали м	Длина магистрали, требующей замены м Количество распределительных щитков, требующих ремонта шт. (указать дефекты)
Сети элекроснабжения	Длина 21560 м	Длина сетей, требующих замены м
Котлы отопительные	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Сети теплоснабжения	Диаметр, материл труб и протяженность в однотрубном исчислении 1. 15 мм оц.сталь м 2. 20 мм оц.сталь м 3. 32 мм оц.сталь м Всего: 2784 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. мм м 2. мм м 3. мм м Протяженность труб, требующих ремонта м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 2 шт. - вентилей 286 шт. - кранов 44 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек шт. - вентилей шт. - кранов шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Элеваторные узлы	Количество 4 шт.	Состояние Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Радиаторы	Материал и количество: 1. чугун 432 шт. 2. шт.	Требует замены (материал и количество): 1. шт. 2. шт.

Полотенцесуши-тели	Материал и количество: 1. чугун 144 шт. 2. шт.	Требует замены (материал и количество): 1. шт. 2. шт.
Системы очистки воды	Количество шт. Марка	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле-творительное - указать дефекты).
Насосы	Количество шт. Марка насоса 1. 2.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле-творительное - указать дефекты).
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15 мм оц.сталь м 2. 20 мм оц.сталь м 3. 32 мм оц.сталь м Всего: м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. мм м 2. мм м 3. мм м Протяженность труб, требующих окраски м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 15 мм оц.сталь м 2. 20 мм оц.сталь м 3. 32 мм оц.сталь м Всего: 980 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены; 1. мм м 2. мм м 3. мм м Протяженность труб, требующих окраски м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 6 шт. - вентилей 284 шт. - кранов 32 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек шт. - вентилей шт. - кранов шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ДПУ-МЕН-106 2. 3.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. 2. 3.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Вывод на ОДС 2.	Состояние для каждого вида сигнализации 1. Удовлетворительно 2. Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле-творительное - указать дефекты).
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм чугун 1764 м 2. мм м 3. мм м Всего: 1764 м	Диам., мат-л и пр-ть труб, требующих замены 1. мм м 2. мм м 3. м
Сети газоснаб-жения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32 мм оц.сталь 1176 м 2. мм м 3. мм м Всего: 1176 м	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле-творительное - указать дефекты).
Задвижки, вентили краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек 4 шт. - вентилей 146 шт. - кранов 42 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек шт. - вентилей шт. - кранов шт.

Калориферы	Количество шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество 2 шт.	Состояние Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).

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

Управляющая организация

_____ /Высторроп Н.В./

м.п.

Собственник

_____ / Шленков А.В. /

Приложение 3
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____ от "_____"_____ 2012г.

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

Москва, пр. Походный, д. 15 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Нименование работ	Периодичность	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей	ежедневно	Но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	
3	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
4	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно	
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
7	Мытье окон	1 раз в год	
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в год	
9	Влажная протирка стен, дверей плафонов на лестничных клетках, оконных решеток; чердачных лестниц. Шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
11	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
12	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
13	Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля во всех зданиях, кроме ветхих и аварийных, подлежащих отселению и сносу, и зданий включенных в титул текущего и капитального ремонтов текущего года)	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора. Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков. Снятие пружин и доводчиков на входных дверях. Консервация системы ЦО. Переключение внутреннего водостока на летний режим работы. Расконсервация и ремонт поливочной системы. Устройство дополнительной сети поливочных систем. Ремонт и оборудование детских и спортивных площадок. Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. Ремонт отмосток при посадках, отслоение от стен. Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках. Укрепление флагодержателей и домовых знаков. Непредвиденные работы.	
14	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период (работы выполняются по утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября во всех зданиях)	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами. Восстонавление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре. Ремонт кровель. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон. Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии приложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инжинерных коммуникаций. Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов.Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений. Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока. Устранение причин подтопления подвальных помещений. Консервация поливочных систем. Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы. Проведение инструктажа с арендатарами и гражданами, проживающими на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы.	
IV. Проведение технических осмотров (обследований)			

	Элементы и помещения здания	Кол-во осмотров в год	примечания
15	Крыши	2	В период подготовки к сезонной эксплуатации
16	Фасады	1	В период подготовки к весенне-летней эксплуатации
17	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1	Перед началом отопительного сезона
18	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой оборудования и коммуникаций, расположенных в них	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
19	Дымоходы кирпичные	4	Не реже 1 раза в квартал
20	Вентиляционные каналы, дымоходы асбоцементные, гончарные, из специальных блоков жаростойкого бетона	1	Перед началом отопительного сезона
21	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	1	В период подготовки к весенне-летнему периоду
22	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов	1	Составляется акт с рекомендациями по проведению мойки, очистки, дезинфекции и ремонту
	V. Состав и сроки устранения заявок населения		
23	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	в течение смены	
24	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов	в течение смены	
25	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	в течение смены	
26	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции	в течение смены	
27	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	в течение смены	
28	Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов)	в течение смены	
29	Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток; выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	в течение смены	
30	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	в течение смены	
31	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей на: водоподогревателях, газовых плитах, приведение помещений, где расположены газовые приборы, в соответствие с требованиями Правил техники безопасности в газовом хозяйстве	по графику спец. Предприятия по заявкам в сроки, согласов. со спец. пр. в течение смены	Выполняется МП "Мосгаз

32	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, смазывание кранов, прочистка горелок и форсунок, регулировка горения в газовых приборах (независимо от типа)	в течение смены	
33	Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя частей и деталей	по графику спец. предприятия	Выполняется по договору
34	То же, без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит и электроводонагревателей (независимо от типа)	в течение смены	
35	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	в течение смены по мере необходимости	
36	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	в течение смены	
37	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	 2 суток 5 суток	
38	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп.	
39	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток	
40	Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах	в течение смены	
41	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	 в течение смены 3 суток	
42	Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	в течение смены по мере необходимости с принятием немедл. мер безоп. (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)	
43	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	в течение смены по мере необходимости	
44	Восстановление функционирования: - диспечерских систем -автоматики противопожарной защиты и сигнализации	 в течение смены по мере необх. в течение смены по мере необх.	
45	Восстановление работоспособности лифтов (не менее одного)	в течение смены по мере необх.	
46	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	в течение смены по мере необх.	
47	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов	в течение смены по мере необх.	
48	Дератизация	12 раз в год	
49	Дезинсекция	по необходимости	
Устанавливается в соответствии со ставками, утвержденными в установленном законном порядке Правительством Москвы.			

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996г. № 465.

Управляющая организация

ГУП ДЕЗ района "Южное Тушино" для документов

_____ / Высторроп Н.В./

м. п.

"Инженерная служба района Южное Тушино"

Собственник

_____ / Шленков А.В. /

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____от"_____"_____ 20___г.

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

Москва, пр. Походный, д. 15 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на Многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		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 ссответствие 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. Идивидуальных приборов учета		Для определения объемов потребления коммунальных услуг 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 помещния 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		
9.	Акты освидетельствования скрытых работ		
10.	Протокол измерения шума и вибрации		
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых)приборов учета		
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
15.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
16.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартином доме и предоставления коммунальных услуг		За год, предшествующий передаче документации
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартином доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договора; - списки; - прочее.		

Примечание 1. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем Приложении, или нобходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию имущества в Многоквартирном доме.

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

Управляющая организация

_____ /Н.В.Выстороп/

М.П.

Собственник

_____ / Шленков А.В. /