ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

расположенным по адресу: город Москва,

бульвар Яна Райниса дом 34 корп 1

город Москва
- 2 0 1 0 год -

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва «25» 03 2010 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района Южное Тушино» (ГУП г. Москвы ДЕЗ «Южное Тушино»), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Мельника Григория Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Представитель собственника города Москвы,** именуемый в дальнейшем **«Собственник»** – Руководитель ГУ города Москвы «ИС района Южное Тушино» Ковалев Николай Николаевич, действующий на основании Устава и в соответствии с полномочиями, установленными п. 3.1.1. постановления Правительства города Москвы от 24 апреля 2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации», и п.1.1.1. распоряжения Правительства Москвы от 14 мая 2008 года № 1040-РП «О порядке выполнения Государственными учреждениями города Москвы Инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», выступающий представителем интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Бульвар Яна Райниса дом № 37 корп. 1,
по жилым помещениям квартиры № № количество квартир 83,
общей площадью 1585 кв.м. (без учета балконов и лоджий) и нежилым помещениям №№ — общей площадью — 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 от «10» 03 2010 г. № 9 и хранящегося ГУП ДЕЗ «Южное Тушино».
(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 предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: бульв. Яна Райниса, д. 37, корп. 1, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома бульв. Яна Райниса, д. 37, корп. 1;
б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
в) серия, тип постройки ____КОПЭ_____;
г) год постройки _____1985_____;
д) этажность _____22_____;
е) количество квартир _____174_____;
ж) общая площадь с учетом летних помещений _____10246,7_____кв.м;
з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____10169,7_____кв.м;
и) общая площадь не жилых помещений _____77,0_____кв.м;
к) степень износа по данным государственного технического учета _____%;
л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
м) правовой акт о признании длма аварийным и подлежащим сносу _____;
н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____кв.м;
п) кадастровый номер земельного участка _____;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электроснабжение;
д) газоснабжение;
е) отопление.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за счет пользователей заключать договоры на предоставление 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 ГУ города Москвы «ИС района Южное Тушино» , а также пользователей помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, 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.

Заключить договора на поставку коммунальных услуг и технического обслуживания с арендаторами и пользователями нежилых помещений, принадлежащих городу Москве.

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. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.10. Вести и хранить документацию (базу данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации 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.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых

является город Москва, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.12. Информировать нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, 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.

3.1.13. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва 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.

3.1.14. 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.

3.1.15. В течение действия указанных в Приложении 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.16. Информировать в письменной форме нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, а в случае необходимости и самого Собственника, об изменении размера платы, пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.17. Обеспечить доставку нанимателям, арендаторам, иным законным пользователям помещений, собственником которых является город Москва, платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.18. Обеспечить нанимателей, членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.19. Обеспечить по требованию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва и иных лиц, действующих по их распоряжению, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.21. Согласовать с нанимателями, арендаторами, иными законным пользователями помещений, собственником которых является город Москва, время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.23. По требованию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва (по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

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

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

3.1.29. 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.

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

3.1.31. 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.

3.1.32. 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 акты выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.33.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.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязаностей..

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

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

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

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

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно сообщать Управляющей компании о расторжении и заключении новых договоров социального найма и аренды с нанимателями, арендаторами, иными

законными пользователям помещений, собственником которых является город Москва. В случае несвоевременного сообщения, Собственник обязан компенсировать Управляющей компании понесенные убытки, возникшие в связи с неоплатой начисленных платежей за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Доводить до сведения пользователей (арендаторов), иных законных пользователей и членов их семей, о необходимости соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

– о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарнотехнического 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.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с 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, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

– 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 имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе, выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации, указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

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

4.9. Наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

4.10. Неиспользование помещений нанимателям, арендаторам, иными законными пользователям помещений, собственником которых является город Москва, занимающими данные помещения на основании договоров, действие которых не истекло, не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом

перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т. е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва.

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

4.14. Собственник, его наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением 5 к настоящему Договору.

4.16. 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, его наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, 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 и (или) его нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, 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 нанимателям, арендаторам, иным законным пользователям помещений, собственником которых является город Москва, 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 нанимателями, арендаторами, иными законными пользователям помещений, собственником которых является город Москва. По желанию нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, 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. 5.4. настоящего Договора, Собственник и (или) наниматели, арендаторы, иные законные пользователи помещений, собственником которых является город Москва, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в 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 полномочиями:

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

– получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

– проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

– участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

– участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

– подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

– составления актов о нарушении условий договора, в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

– нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником, его нанимателям, арендаторам, иным законным пользователям помещений, собственником которых является город Москва, за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

– неправомерные действия Собственника, его нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником, его нанимателями, арендаторами, иными законными пользователями помещений, собственником которых является город Москва, своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника либо его нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые

мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

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

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

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, ренты 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 окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. 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, его нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений, собственником которых является город Москва, основанием для прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником, его нанимателями, арендаторами, иными законными пользователями помещений, собственником которых является город Москва, средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты. Получить от Собственника (наниматаеля, арендатора) 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в действие с «01» января 2010 года.

10.2. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

10.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на _____ л.,
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на _____ л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на _____ л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на _____ л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района «Южное Тушино»

юридический адрес: 125364, г. Москва, ул. Свободы, д.42
фактический адрес: 125364, г. Москва, ул. Штурвальная, дом 5 стр.1
тел. 497-24-11

р/с 40602810500200000008 в ОАО «Банк Москвы» г.Москвы,
к/с 30101810500000000219,
БИК 044525219, ИНН 7733003319,
КПП 773301001

Государственное учреждение города Москвы «Инженерная Служба района Южное Тушино»

юридический адрес: 125364, г. Москва, ул. Свободы, д.42
ОГРН: 1077758926310
ИНН 7733618249,
КПП 773301001,
Плательщик: Департамент финансов города Москвы (ФКУ СЗАО г. Москвы (ГУ «ИС района Южное Тушино»
л/с 0395112000830317))
Р/с: 40201810200000000001

Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705
БИК 044583001

Директор ГУП ДЕЗ района Южное Тушино г. Москвы

_____ **/Г.И.Мельник/**

М.п.

Представитель собственника города Москвы – Руководитель ГУ города Москвы «ИС района Южное Тушино»

_____ **/Н.Н. Ковалев /**

М.п.

Приложение 1
к Договору управления
Многоквартирным домом
№ _____ от "____"_____ 20___г

Состав * и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:

Москва, бульв. Яна Райниса, д. 37 корп. 1
(адрес Многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 2 шт. Площадь пола 2295 м² Материал пола плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта шт. В том числе: пола шт. (площадь пола, требующего ремонта м²)
Межквартирные лестничные площадки	Количество 86 шт. Площадь пола 248 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 84 шт. Материал лестничных маршей ж/бетон Материал ограждения металл Материал балясин Площадь 336 м²	Количество лестниц, требующих ремонта 15 шт. В том числе: - лестничных маршей 15 шт. - ограждений шт. - балясин шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 6 - иные шахты (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта шт. Количество иных шахт, требующих ремонта шт.
Коридоры	Количество: 44 Площадь пола Материал пола плитка	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 746 м²	Санитарное состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдают-ся - дать краткую характеристику наруше-

		ний).
Технические подвалы	Количество 1 шт. Площадь пола 710 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 15 % 2. ХВС 20 % 3. ГВС 30 % 4. Канализация 15 %
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента блоки Количество продухов 6 шт.	Состояние Удовлетворительно (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 2 шт. Площадь стен в подъездах 6077 м² Материал отделки стен краска Площадь потолков 2248 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 Площадь 10.11 тыс.м² Длина межпанельных швов 5981 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 22 шт. Материал ж/бетон Площадь 16,33 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 746 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 176 шт. из них: - деревянных 174 шт. - металлических 2 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 84 шт., из них деревянных 84 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 6 шт. В том числе: грузовых 2 шт. Марки лифтов Грузоподъемность 0,4 т. 0,6 т. Площадь кабин 1 м² 6 м²	Количество лифтов, трбующих: - замены шт. - капитального ремонта шт. - текущего ремонта шт.
Мусоропровод	Количество 2 шт. Длина ствола 140 м Количество загрузочных устройств 44 шт.	Состояние ствола Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 428 шт. Материал вентиляционных каналов бетон Протяженность вентиляционных каналов 1440 м Количество вентиляционных коробов 40 шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб 428 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 2 шт.	Количество водосточных желобов, требующих:

водосточные трубы	Тип водосточных желобов и водосточных труб внутренние (наружные или внутренние). Протяженность водосточных труб 148 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 630 шт.	Количество светильников, требующих замены шт. Количество светильников, требующих ремонта шт.
Системы дымоудаления	Количество 2 шт.	Состояние Удовлетворительно (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 30740 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: 33924 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 4 шт. - вентилей 154 шт. - кранов 216 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 2 шт.	Состояние Удовлетворительно (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Радиаторы	Материал и количество: 1. шт. 2. шт.	Требует замены (материал и количество): 1. шт. 2. шт.

Полотенцесуши-тели	Материал и количество: 1. оц.сталь 174 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: 11352 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 4 шт. - вентилей 354 шт. - кранов 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 м 2. мм м 3. мм м Всего: 11352 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. мм м 2. мм м 3. мм м Всего: м	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовле-творительное - указать дефекты).
Задвижки, вентили краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек шт. - вентилей шт. - кранов шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек шт. - вентилей шт. - кранов шт.

Калориферы	Количество 524 шт.	Состояние Удовлетворительно (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 (электрических, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и др.) может указываться приблизительно, точное измерение протяженности осуществляется по требованию сторон.

Управляющая организация

/ Мельник Г.И.

м.п.

"Дирекция Единого заказчика района "Южное Тушино"

Собственник

_____ / _____ /

"Инженерная служба района Южное Тушино"

Приложение 2
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____от"_____"_____
2010г

Перечень технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

Москва, бульв. Яна Райниса, д. 37 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

_____ / Мельник Г.И.

М.П.

Собственник

_____ /_____/

Приложение 3
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____ от "___"_____ 20___г.

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

Москва, бульв. Яна Райниса, д. 37 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

№№ п/п	Нименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1м^2 общ.площ. (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 устранение незначительных	Прочистка канализационного лежака 2 случаев в год			

	неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 проверок в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - по необходимости		
19.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
20.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки шт.		
21.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
22.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
23.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
24.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
25.				
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
26.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение смены, на системах канализации в течение смены, на системах электроснабжения в течение 40 минут, после получения заявки диспетчером		
27.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - смена. Нарушение водоотвода - смена. Замена разбитого стекла - смена. Неисправность освещения мест общего пользования - смена. Неисправность электрической проводки оборудования - смена. Неисправност лифта 1 часов с момента получения заявки.		
VI. Прочие услуги				
28.	Дератизация	12 раз в год		
29.	Дезинсекция	по необходимости		
30.	Разное			
		ИТОГО ** :	**2 704 044,46**	

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

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

Управляющая организация

_____ /Мельник Г.И./

М.П.

Собственник

_____ /_____/

Приложение 4
к Договору управления
Многоквартирным домом
№_____ от "___"_____ 2010г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома по адресу

Объемы всех видов работ выполняются по согласованию с собственниками.

Москва, бульв. Яна Райниса, д. 37 корп. 1

(адрес Многоквартирного дома)

№№ 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)	Гарантийный срок на выполненные 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					
	10. Лестницы				
10.1					
10.2					

10.3					
	11. Печи, котлы				
11.1					
11.2					
11.3					
	12. Системы холодного водоснабжения				
12.1					
12.2					
12.3					
	13. Системы горячего водоснабжения				
13.1					
13.2					
13.3					
	14. Канализация				
14.1					
14.2					
14.3					
	15. Системы газоснабжения				
15.1					
15.2					
15.3					
	16. Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования				
16.1					
16.2					
16.3					
	17. Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					
17.3					
	18. Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					
18.2					
18.3					
	19. Лифты				
19.1					
19.2					
19.3					
	20. Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникации				
20.1					
20.2					
20.3					
	21. Прочие работы				
21.1			114 207,90		
21.2					
21.3					
	ИТОГО:		**114 207,90**		

Примечание: Таблица Приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170).

Управляющая организация

_____ / Мельник Г.И./

М.П.

"Дирекция единого заказчика района "Южное Тушино"

Собственник

_____ /

"Инженерная служба района Южное Тушино"

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом
№ _____от "__"_____200__г.

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 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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

течение года	электроснабжения: (1) а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	(суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления

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

конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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

Примечания:

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

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

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

Директор ГУП ДЕЗ района Южное Тушино г. Москвы

_____ **/Е.И.Мельник /**

М.п.

Собственник

_____ **/Н.Н. Ковалев /**

М.п.