

г. Москва

« _____ . »

ГУП «ДЕЗ района Замоскворечье», в лице директора____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья ТСЖ «» многоквартирного дома по адресу: _____ в лице Председателя ТСЖ «» _____, действующего на основании Устава ТСЖ «» именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСЖ «» от _____г. Протокол №.

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 жилых помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая компания обязуется – по заданию ТСЖ «» в соответствии с Приложением №3 и №4 к настоящему Договору оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: предоставлять коммунальные услуги и собственникам помещений, а также членам семей собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений.

2.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома и его - указаны в Приложении № к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома:
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ –;
- в) серия, тип постройки – **жилой**;
- г) год постройки –
- д) этажность – ___;
- е) количество квартир – _____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений – кв.м.
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних помещений – кв.м.
- и) общая площадь нежилых помещений –кв. м.;
- к) степень износа по данным государственного технического учета _____%;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта-_____
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу- **нет**;
- н) правовой акт о признании дома ветхим_- **нет**;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **нет** кв. м.;
- п) кадастровый номер земельного участка -**нет**.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим 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 Приложением № 3 и №4 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещения в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, утвержденными Правилами предоставления коммунальных

услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе

- холодное водоснабжение и водоотведение;
- горячего водоснабжения;
- водоотведения;
- электроснабжения;
- отопление;
- газоснабжение;

3.1.4. Предоставлять иные услуги: радиовещание, телевидения, видеонаблюдение, обеспечения работы домофона, кодового замка двери в подъезд и т.д. предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещения в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.7. Вести и хранить документацию, 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 ТСЖ «» знакомить его с указанными документами.

3.1.8. Рассматривать предложения ТСЖ «» по ремонту и оказанию коммунальных услуг, а также жалобы собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.9. Информировать собственников помещений о причинах и перерывах в предоставлении коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором, в течении одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.10. Заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых отходов, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в объемах и с качеством предусмотренным настоящим Договором.

3.1.11. Заключить с ГУИС района договоры по расчетам и оплате за содержание и ремонт помещений многоквартирного дома, за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций, а также выдачу собственникам помещений платежных документов не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца. При этом тарифы и расценки за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги на должны превышать установленные постановлением Правительства Москвы.

3.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.13. В случае необходимого доступа в помещение собственника для проведения работ необходимо согласовать с ним время проведения работ не менее чем за три дня до начала проведения работ.

3.1.14. На основании заявления ТСЖ «» или собственника помещения направлять своего сотрудника для составления акта ущерба общему имуществу или помещению собственника.

3.1.15. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.16. Предоставлять ТСЖ «» отчет к окончанию года со дня подписания Договора о проделанных работах по содержанию и ремонту многоквартирного дома за прошедший год, а также перечень намечаемых ремонтных работ, в том числе капитальных на планируемый год с учетом предложений ТСЖ «»

3.1.17. Предоставлять от имени ТСЖ «» ежеквартальную бухгалтерскую, налоговую и финансовую отчетность в соответствии с Налоговым кодексом РФ и ФЗ «О бухгалтерском учете» налоговый орган по месту регистрации.

3.2. Управляющая компания вправе:

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги с учетом всех пользователей, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятых в соответствии с законодательством.

3.3.2. 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, без согласования с управляющей компанией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению;
- 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 своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 20.00 час. до 9.00 час,
- и) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.3. ТСЖ «» обязано сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества.

3.4. ТСЖ «» имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

Контроль осуществляется путем:

- Получение от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных слуг и (или) выполненных работ;
- Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- Участие в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложения по их ремонту;
- Участие в приеме 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;
- 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.

4. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником площади помещения согласно действующему законодательству. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета устанавливаются в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством РФ и законодательными актами и нормативами Правительства Москвы.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается пропорционально

доле собственника, помещения в праве общей собственности на общее имущество.

4.4. Плата за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10-го числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых в абонентском отделе ГУИС района Замоскворечье.

4.5. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе

4.6. В случае изменения установленном порядке тарифов на коммунальные услуги, а также на содержание и ремонт общего имущества применяются новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти г. Москвы.

4.7. Услуги Управляющей компании, 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. Управляющая компания несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.3. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ «».

5.4. В случае несвоевременного или не полного внесения платы за коммунальные услуги или за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома собственники обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе ТСЖ «» в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или снять решение ТСЖ о выборе другой Управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания или правления ТСЖ «».

- по инициативе Управляющей компании, о чём ТСЖ «» должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;
- ТСЖ «В Кузнецках» приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;
- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

6.1.2. По соглашению сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

6.1.5. В случае роспуска или ликвидации ТСЖ «»

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая компания одновременно с уведомлением ТСЖ «» должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и ТСЖ «»

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

6.5. Изменений условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7. Особые условия

7.1. 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.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с _____ г. года.

9.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.3. 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.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

Реквизиты сторон

Управляющая компания	Товарищество Собственников Жилья
----------------------	----------------------------------

<p>ГУП «ДЕЗ района Замоскворечье» Юр. адрес: 115035, г. Москва, Пятницкая ул., д. 18, с. 1 р/с 40602810200750000010 к/с 30101810500000000219 ОАО "Банк Москвы" г. Москва БИК 044525219. ИНН 7705012696. КПП 770501001. тел.: (499)236-45-04</p> <p>И.о. Директора _____ С.А.Суринович.</p> <p>М.П.</p>	<p>ТСЖ «» Юр.Адрес: _____ _____</p> <p>Председатель _____</p> <p>М.П.</p>
---	--

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

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - шт. Площадь пола - кв.м Материал пола - <u>ж/б</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта - _____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____ <u>ж/б</u> - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта - _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - <u>ж/б</u> Материал ограждения - <u>метал</u> Материал балясин - _____ <u>ментал</u> Площадь - _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - <u>нет</u> шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола - <u>0</u> кв.м Материал пола _____ <u>0</u>	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта - _____ кв.м)
Технические этажи	Количество - _____ <u>0</u> шт. Площадь пола - _____ <u>0</u> кв.м Материал пола - _____ <u>0</u>	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - _____ шт.	Санитарное состояние - _____

	Площадь пола _____ кв.м	_____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ЦО _____; 2. ХВС _____; 3. ГВС, ЭС _____; 4. Канализация _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ЦО _____; 2. ХВС _____; 3. ГВС, ЭС _____. 4. Канализация _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - ленточный Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - _____ шт. Площадь стен в подъездах - _____ кв.м Материал отделки стен штукат. покраска . Площадь потолков - _____ кв. м Материал отделки Потолков - штук. покраска	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен кв.м Материал стены и перегородок - кирпич, Красн. Материал отделки стен штукат. покр. Площадь потолков - _____ кв. м Материал отделки Потолков- шпук. покраска	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - красн. кирпич, штукатурка _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u> </u> <u> </u> м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - _____ Материал - _____ деревянн. Площадь - тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления _____ кв.м
Крыши	Количество - <u> </u> 1 <u> </u> шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная , иное). Материал кровли - Оцинк. сталь . Площадь кровли - _____ кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт., из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ 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 - _____ шт., из них деревянных - _____ 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	<p>Количество - <u> 0 </u> шт. В том числе: грузовых - <u> 0 </u> шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - _____ кв.м</p>	<p>Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.</p>
Мусоропровод	<p>Количество - <u> 0 </u> шт. Длина ствола - <u> 0 </u> м Количество загрузочных устройств - <u> 0 </u> шт.</p>	<p>Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.</p>
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - <u> азбест </u> Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.</p>	<p>Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.</p>
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - <u> азбест </u> _____ ; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - <u> кирпич </u> _____</p>	<p>Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)</p>
Водосточные желоба/водосточные трубы	<p>Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт.</p>

	(наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водо- сточных желобов - ___ м	ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распреде- лительные уст- ройства	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное , или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - ___ шт.	Количество светиль- ников, требующих замены - _____ шт.. Количество светиль- ников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u> 0 </u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Магистраль с распредели- тельным щитком	Количество - ___ шт. Длина магистралей - м.	Длина магистралей, требующая замены - _____ м Количество распреде- лительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электро- снабжения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требую- щая замены - _____ м
Котлы отопи- тельные	Количество - <u> 0 </u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Сети тепло- снабжения	Диаметр, материал труб и протяжен- ность в одностру- бом исчислении: 1. ___ мм. _____ м. _____ м. 2. ___ мм. _____ м. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановле- ние теплоизоляции, окраска, иное)

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Войлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт. ЦТП	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. чугунные _____ 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. металл. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>нет</u> шт. Марка _____	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>нет</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. оцинк. сталь , _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. 2. _____ мм. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал оцинк. и протяженность: сталь	Диаметр, материал и протяженность

	1. ____ мм. ____, ____ м.	труб, требующих замены:	1. ____ мм. ____, ____ м.
	2. ____ мм. ____, ____ м.		2. ____ мм. ____, ____ м.
	3. ____ мм. ____, ____ м.		3. ____ мм. ____, ____ м.
			Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установ- ленных приборов учета, марка и номер: 1. ЦО ____; 2. ____; 3. ____.	Указать дату следую- щей поверки для каж- дого приборов учета: 1. ____; 2. ____; 3. ____.	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. ____ 0 ____; 2. ____.	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: чугун 1. 100 ____ мм. ____, ____ м. 2. ____ мм. ____, ____ м. 3. ____ мм. ____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. ____, ____ м. 2. ____ мм. ____, ____ м. 3. ____ мм. ____, ____ м.	
Сети газо- снабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм. ____, ____ м. 2. 20 мм. ____, ____ м. 3. 15 мм. ____, ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ____ 0 ____ шт; вентилей - ____ 0 ____ шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.	
Калориферы	Количество - ____ 0 ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)	

Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом

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

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
--	-----------	----------------

I. Помещения общего пользования

Помещения общего пользования	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола - _____ ж/б, (дерево) _____	Количество помещений требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта - ____ кв.м)
------------------------------	---	--

Межквартирные лестничные площадки	Количество - ____ шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола - _____ ж/б - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта - ____ кв.м)
-----------------------------------	---	--

Лестницы	Количество лестничных маршей - ____ шт. Материал лестничных маршей - _____ ж/б _____ Материал ограждения - _____ металл _____ Материал балясин - _____ металл _____ Площадь - ____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ шт. ограждений - ____ шт. балясин - шт.
----------	---	--

Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - нет ____ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - ____ шт.
-----------------------	---	--

Коридоры	Количество - ____ 0 шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола _____ 0	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - шт. (площадь пола, требующая ремонта - ____ кв.м)
----------	--	---

Технические этажи	Количество - ____ 0 шт. Площадь пола - ____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
-------------------	---	--

	_____о_____	
Чердаки	Количество - _____ шт. Площадь пола _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. ЦО _____; 2. ХВС _____; 3. ГВС, ЭС _____; 4. Канализация _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
	Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ЦО _____; 2. ХВС _____; 3. ГВС, ЭС _____. 4. Канализация _____.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - _____ шт. Площадь стен в подъездах - _____ кв.м Материал отделки стен штукат. покраска . Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м

Потолков -
штук . покраска

Стены и перегородки внутри помещений общего пользования

Площадь стен кв.м Площадь стен, нуждающихся в ремонте -
Материал стены и перегородок - **кирпич, Красн.** _____ кв.м
Материал отделки стен **штукат . покр .** Площадь потолков, нуждающихся в ремонте -
Площадь потолков - _____ кв.м
_____ кв. м
Материал отделки
Потолков- **шпук . покраска**

Наружные стены и перегородки

Материал - **красн . кирпич , штукатурка** ____ . Состояние - _____
(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Площадь - _____ тыс. кв. м
Длина межпанельных швов - _____ м.
Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м
Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.

Перекрытия

Количество этажей - _____
Материал - _____
деревянн .
Площадь - _____ тыс. кв. м.
Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).
Площадь перекрытий, требующих утепления _____ кв.м

Крыши

Количество - _____ шт.
Вид кровли - _____
(указать плоская, односкатная, **двускатная**, иное).
Материал кровли - **Оцинк . сталь .**
Площадь кровли - _____ кв.м
Протяженность свесов - _____ м
Площадь свесов - _____ кв. м
Протяженность ограждений - _____ м
Характеристика состояния - _____
(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м
Площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ кв.м

Двери

Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт.,
из них:
деревянных - _____ шт.
металлических _____ 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 - _____ шт.,
из них деревянных - _____ шт.
Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - _____ шт.,
из них _____ шт.

деревянных -
_____ шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - <u> 0 </u> шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - _____ кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - <u> 0 </u> шт. Длина ствола - <u> 0 </u> м Количество загрузочных устройств - <u> 0 </u> шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - <u> азбест </u> Протяженность вентиляционных каналов - <u> 0 </u> м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - <u> азбест </u> ; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - <u> кирпич </u>	Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных _____	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водо-

	желобов и водосточных труб - <hr/> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <hr/> м Протяженность водосточных желобов - <hr/> м	сточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ <hr/> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт.. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ <hr/> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электро-снабжения	Длина - _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ о _____ шт.	Состояние _____ <hr/> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети тепло-снабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно-м исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановле-

		ние теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - <u>20</u> шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>0</u> шт. ЦТП	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>чугунные</u> _____ 2. _____ шт.	Требует замены (материал и коли- чество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>металл.</u> _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и коли- чество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>нет</u> шт. Марка _____	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>нет</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетвори- тельное, если неудов- летворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>мм. оцинк. сталь,</u> <u>м.</u> 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: оцинк. 1. ____ мм. _____, _____ м. 2. ____ мм. _____, _____ м. 3. ____ мм. _____, _____ м.	сталь 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 - ____ шт; вентилей - <u> 0 </u> шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u> ЦО </u> ; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 0 _____; 2. _____.	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: чугун 1. 100 ____ мм. _____, _____ м. 2. ____ мм. _____, _____ м. 3. ____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, _____ м. 2. ____ мм. _____, _____ м. 3. ____ мм. _____, _____ м.
Сети газо-снабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. <u> 0 </u> _____, _____ м. 2. ____ мм. <u> 0 </u> _____, _____ м. 3. ____ мм. <u> 0 </u> _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u> 0 </u> шт; вентилей - <u> 0 </u> шт. кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - <u> 0 </u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное,

Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом

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

№№ 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)			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций		
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	
		4.6. электрического оборудования	-	
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	-	

5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹	-	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора; списки; прочее		

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

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

Управляющая организация:
ГУП ДЕЗ г.Москвы района

ТСЖ «»

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным домом

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

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.) ²	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	___1___ раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	-
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___1___ раз(а) в неделю		-
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___1___ 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 помещения	___1___ раз(а) в год		-
7.	Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год		-
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	-	
9.	Полив тротуаров	3 раза в сезон	-	
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	1 раз в сутки	-	
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	-	
12.	Полив газонов	1 раз в двое суток	-	
13.	Стрижка газона	5 раз в сезон	-	
14.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в сезон	-	
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	3 раза в сезон	-	
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1 раз в сутки	-	
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	2 раза в сутки	-	
18.	Ликвидация скользкости	Посыпка территорий щебнем	-	

² Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется по нормам и правилам, установленным Правительством Москвы или уполномоченным им органом

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	1 раз в сезон	-	
20.			-	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	-	
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	-	
23.			-	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	___1___ раз(а) в год	-	
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	-	
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	-	
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем 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	-	
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	-	
29.			-	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек _1_ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _1_ проверок в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _1_ раз в год.	-	
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	-	
32.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки ___ шт.	-	
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	-	
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	-	
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	-	
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	-	
37.			-	
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения немедленно; на системах канализации немедленно; на	-	

		системах энергоснабжения немедленно после получения заявки диспетчером.		
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - _____1____сутки(ок), нарушение водоотвода - _____1____сутки(ок), замена разбитого стекла - _____1____сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____1____суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____3____часов, неисправность лифта - _____до 24____ часов с момента получения заявки.	-	
VII. Прочие услуги				
40.	Дератизация	по мере поступления заявок	-	
41.	Дезинсекция	_____1____ раз в месяц	-	
42.			-	
ИТОГО:			-	
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./ В.м в месяц)			-	

Управляющая организация:
 ГУП ДЕЗ г.Москвы района
 «Замоскворечье»

_____ ()

ТСЖ «»

_____ ()

Приложение 4
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.) ³	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	Мелкий ремонт цоколя, покраска	В течении срока действия договора			
1.2	–	–			
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1	Мелкий ремонт штукатурного слоя	В течении срока действия договора			
2.1.2	–	–			
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы	–			
2.2.1	Мелкий ремонт фасада до уровня 1-го этажа	В течении срока действия договора			
2.2.2	Выше 1-го этажа охранные мероприятия	В течении срока действия договора			
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	–			
2.3.1	Мелкий ремонт штукатурно-окрасочного слоя	В течении срока действия договора			
2.3.2	–	–			
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.	<i>Мусоропровода в эксплуатации нет</i>				
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	<i>Балконов, козырьков, лоджий и эркеров в эксплуатации нет</i>				
5.	Перекрытия				
5.1	–	–			

³ Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется по нормам и правилам, установленным Правительством Москвы или уполномоченным им органом

5.2	–	–		
6	Полы в помещениях общего пользования			
6.1	Мелкий ремонт стяжки	В течении срока действия договора		
6.2	Мелкий ремонт напольного покрытия	В течении срока действия договора		
7	Крыша			
7.1	Ремонт кровли, свесов и желобов	В течении срока действия договора		
7.2	–	–		
8	Водоотводящие устройства			
8.1	Прочистка от засора внутреннего водостока	В течении срока действия договора		
8.2	–	–		
9	Окна двери в помещениях общего пользования			
9.1	Мелкий ремонт оконных переплетов	В течении срока действия договора		
9.2	–	–		
10	Лестницы			
10.1	Мелкий ремонт ступенек	В течении срока действия договора		
10.2	–	–		
11	Печи, котлы			
11.1	<i>Печей, котлов в эксплуатации нет</i>			
12	Системы холодного водоснабжения			
12.1	Устранение аварийных ситуаций на трубопроводе до одного метра	В течении срока действия договора		
12.2	–	–		
13	Системы горячего водоснабжения			
13.1	Устранение аварийных ситуаций на трубопроводе до одного метра	В течении срока действия договора		
13.2	–	–		
14	Канализация			
14.1	Устранения засора канализационного стояка и лежака до 1-го колодца	В течении срока действия договора		
14.2	–	–		
15	Системы газоснабжения			
15.1	–	–		
15.2	–	–		
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
16.1	Замена электропроводки в местах повреждения, ламп и автоматов	В течении срока действия договора		
16.2	–	–		
17	Системы теплоснабжения			
17.1	–	–		
17.2	–	–		

18	Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1	Ремонт, герметизация вентиляционных коробов	В течении срока действия договора		
18.2	–	–		
19	Лифты			
19.1	<i>Лифтов в эксплуатации нет</i>			
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1	<i>Радио-, телефонные, иные коммуникационные сети не входят в перечень работ, выполняемых по текущему ремонту многоквартирного дома.</i>			
20.2				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1	Мелкий ремонт ограждений, покраска	1 раз в год		
21.2	–	–		
ИТОГО:				
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)				

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

Управляющая организация:
 ГУП ДЕЗ г.Москвы района
 «Замоскворечье»

_____ ()

ТСЖ «»

_____ ()

Приложение 5
к договору управления
многоквартирным домом

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

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 одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	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 температуры горячей воды в точке разбора:	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:	а) за каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час

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

а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
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, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
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 одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
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 отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода 6.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже + 18 ⁰ С (в угловых комнатах +20 ⁰ С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 ⁰ С и ниже + 20 (+22) ⁰ 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 ⁰ С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 ⁰ С 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	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 ⁰ С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 ⁰ С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 ⁰ 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
	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
	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не

предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

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

Управляющая организация:

ГУП ДЕЗ г.Москвы района
«Замоскворечье»

_____ (_____)

ТСЖ «»

_____ (_____)

