ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № ПОГ-1к3-У

г. Москва

"01" 09 2014 г.

ООО «ЭЛИТСТРОЙ», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Спасского Павла Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района Богородское», представляющее интересы города Москвы как собственника жилых и нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Погонный проезд д.1, корп.3, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице руководителя Абрашкина Бориса Петровича, действующего на основании действующего на основании распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 г. №1040-РП «О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по предоставлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», с другой стороны, именуемое совместно 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 22 августа 2014 г. и хранящегося в ООО «ЭЛИТСТРОЙ».

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.Предметом и основной целью настоящего Договора являются:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме;
- 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 управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, ул.Погонный проезд, дом 1, корпус 3,

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, указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

Параметры и характеристики общего имущества в Многоквартирном доме, указанного в приложении 1 к настоящему Договору, заполняются Управляющей организацией после получения технической документации от предыдущей Управляющей организации или от Собственника помещения в Многоквартирном доме, представителя Собственника, или в течение года с даты заключения настоящего Договора.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома г. Москва, Погонный проезд, д. 1 корп. 3;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

в) серия, тип постройки инд., жилой дом;

г) год постройки 1960;

д) этажность 5;

е) количество квартир 30;

ж) общая площадь с учетом летних помещений 1717,6 кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних 1627 кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений 90,6 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 _____-_____;

н) правовой акт о признании дома ветхим _____-_____;

о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 0 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, его целями, указанными в п.2.1 настоящего Договора, действующим законодательством и с соблюдением требований действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических, гигиенических правил и нормативов и иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору (Приложение 3 в части годовой платы и Приложение 4 заполняются только в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме сметы расходов по работам и услугам, по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также по работам и услугам, связанным с управлением многоквартирным домом) в согласованные сроки и с надлежащим качеством. 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 Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме, в соответствии с обязательными требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, а также 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 (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления.

3.1.4.Заключать от своего имени и за свой счет договоры с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль над соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов, а также вести их учет.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

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

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

3.1.6. 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 Управляющей организации оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.5).

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

3.1.9. 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 (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг или 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. Уведомить Собственника помещений, в случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже,

предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.14 Устранять, за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й) в течение действия гарантийных сроков на отдельные выполненные работы по текущему ремонту общего имущества., указанных в приложении 4.

Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальных и других услугах не позже, 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.

3.1.16. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 3 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.18. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.20. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.22. Производить по требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.4 настоящего Договора), 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 качества работ обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. Представлять 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 представляется 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 о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.24. Направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника на основании заявки Собственника.

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

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

3.1.27. 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, направляются на цели установленные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном при определении путей использования общего имущества.

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

3.1.29. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений, по решению их Собственников, заключив со страховой организацией, отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе, соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.30. 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 проведение ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.31. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом, документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, или его расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт

выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Предоставлять иные, отличные от коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме или имеющиеся на момент заключения настоящего Договора

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

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

3.2.5. Готовить ежегодно, на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома, сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.6. Заключать договора 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.

3.2.7. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.8. Получать денежное вознаграждение за услуги по настоящему Договору.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Вносить своевременно и полностью плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, 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. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи при неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

В отдельных случаях работы, указанные в п/п «а и в»,могут быть выполнены после письменного согласования с Управляющей организацией и в присутствии ее представителей.

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 не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за 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 режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного

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

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.23 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:

- в соответствии с утверждённой сметой, с фиксацией стоимости, количества и качества работ в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору – в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме сметы расходов по работам и услугам по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также по работам и услугам, связанным с управлением многоквартирным домом;

- в соответствии с ценами и тарифами, утверждёнными Правительством г. Москвы, на соответствующий год действия договора, с фиксацией количества и качества работ в приложении 3 к настоящему Договору – в случае, когда общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в установленном порядке не приняло решение об установлении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также платы за услуги и работы, связанные с управлением многоквартирным домом, или в случае принятия

на общем собрании решения об установлении платы в соответствии с ценами и тарифами, утверждёнными Правительством г. Москвы;

- стоимостью коммунальных ресурсов, 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, коммунальные и иные услуги, оказываемые Управляющей организацией, вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией или иной организацией., уполномоченной Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 3.1.16, 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 выставляемом платежном документе указываются: 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 Собственника по оплате содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: сумма 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 начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией или иной организацией, уполномоченной Управляющей организацией..

4.10. Неиспользование помещений собственниками 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 (Приложение 3 в части годовой платы и Приложение 4 заполняются только в случае принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме сметы расходов по работам и услугам по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также по работам и услугам, связанным с управлением многоквартирным домом).

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 Собственника.

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 3 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 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 вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

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

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

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

5.4. 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 и иные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, при отсутствии в помещении Собственника квартирных приборов учета потребления коммунальных услуг, Управляющая организация вправе произвести дополнительные начисления и взыскать штраф в размере 5 (пять) тысяч рублей, а также обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба. Факт проживания фиксируется актом согласно ч. 6 настоящего договора.

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

6. Осуществление контроля над 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением не менее чем за 10 дней о проведении собрания (с указанием даты, времени и места) собственников помещений в многоквартирном доме;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с установленными требованиями, 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 предоставлению 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 за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы,

составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) 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, в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном 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 уведомлением 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.

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 подп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

8.2.Собственник (и) жилья не возражает против передачи Управляющей организацией их конфиденциальных данных организациям , осуществляющим начисления платежей за жилищные, коммунальные и прочие услуги без права передачи указанными организациями этих данных третьим лицам.

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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств 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 на 5 лет и вступает в действие с 01 сентября 2014 года.

10.2. При отсутствии заявления 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.

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 лишь в случае необходимости их заполнения в соответствии с настоящим Договором. Договор составлен на страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 9 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 5 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 5 л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 5 л.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

11. Реквизиты Сторон

Собственник(и):

Государственное Казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Богородское»
Юридический адрес: 107150, г. Москва, ул. Бойцовая д.18, корп. 5
Фактический адрес: 107150, г. Москва, ул. Бойцовая д.18, корп. 5
ИНН: 7718659226
КПП: 771801001
Расчетный счет: 40201810200000000001
БИК:044583001

Руководитель

(подпись) Абрашкин Б.П. (Ф.И.О.)

ООО «ЭЛИТСТРОЙ»

Юридический адрес: 105187, г. Москва, ул. Мироновская, д. 18, пом. IV, ком.1
Факт.адрес: г. Москва, 107564, ул. Погонный проезд, дом 5, кор. 3, помещение V
Тел. 499 169 40 15
ИНН: 7719859154
КПП: 771901001
р/с 40702810738290019222 отделение №01784 «Сбербанка России» ОАО г. Москвы БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
тел.8 (499) 169 40 15

Генеральный директор

(подпись) (Спасский П.В.) (Ф.И.О.)

Приложение 1
к Договору

Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Погонный проезд, д. 1, корп. 3
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт. В том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 10 шт. Площадь пола - 41,62 кв. м Материал пола - ж/бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - _____ шт. В том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 20 шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь - 90,98 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт.; ограждений - _____ шт.; балясин - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - Нет шт.; - иных шахт - Нет шт. - (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - - шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - - шт.
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола -	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт. В том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____	Санитарное состояние - _____

	кв. м Материал пола - _____	(указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 462 кв. м	Санитарное состояние - _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 234,1 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ГВС 2. ЦО 3. канализация 4. _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Элеваторный узел 2. _____ 3. _____ 4. _____	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 - _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (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 248 кв. м Материал отделки стен	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, -

	гипсока ртон Площадь потолков 132,6 кв. м Материал отделки	_____ кв. м
	потолков краска	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стен и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ 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 - 5 Материал - ж/бетон Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв. м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - металл (указать, плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - металл Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов -	Характеристика состояния - _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м; площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м

	_____ М Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность Ограждений - _____ М	

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - 4 шт. Из них: деревянных - 2 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, - 10 шт. Из них деревянных - 10 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 - Нет шт. В том числе: грузовых - Нет шт. Марки лифтов - - Грузоподъемность - т Площадь кабин - - кв. м	Количество лифтов, требующих: замены - - шт.; капитального ремонта - - шт.; текущего ремонта - - шт.
Мусоропровод	Количество - Нет шт. Длина ствола - - м Количество загрузочных устройств - Нет 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 -	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - шт.

	асбестоцементный Протяженность вентиляционных каналов - _____ М Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - кирпич Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 2 шт. Количество водосточных труб - 6 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - наружные (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - 2,5 М	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 12 шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.

Системы дымоудаления	Количество - Нет шт.	Состояние _____ - _____ - _____ (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 электроснабжения	Длина - _____ м	Длина сетей, требующих замены, - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 100 мм металл 80 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, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.	Требуют замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. 10 чугун шт. 2. _____ _____ шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. _____ _____ шт.	Требуют замены (материал и количество): 1. _____ _____ шт. 2. _____ _____ шт.

	2. _____ _____ шт.	
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм металл, 60 м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ 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. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ 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 - _____ шт., вентилей - _____ шт., кранов - _____ шт.	Требуют замены или ремонта: задвижек - _____ шт., вентилей - _____ шт., кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Нет	Состояние для каждого вида сигнализации -

	2. _____ - _____	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм чугун, 240 м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м

Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м 3. _____ мм _____, _____ м	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.	Требуют замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка - - га В том числе площадь: застройки - - га;	Указать состояние - - (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	асфальт - __-__ га; грунт - __-__ га; газон - __-__ Га	
Зеленые насаждения	Деревья - __-__ шт. Кустарники - __-__ шт.	Указать состояние __-__ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы __-__, (есть/нет) если есть, перечислить __-__ Ограждения __-__ м	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
	Скамейки - __-__ шт. Столы - __-__ шт.	
Ливневая сеть	Люки - __-__ шт. Приемные колодцы - __-__ шт. Ливневая канализация: Тип - __-__ Материал - __-__ Протяженность - __-__ М	Указать состояние __-__ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. __-__ 2. __-__ 3. __-__	Указать состояние __-__ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник

_____ / Абрашкин Б.П. /

М.П.

Управляющая организация

_____ / Спасский П.В. /

М.П.

Приложение 2
к Договору

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, Погонный проезд, д. 1 корп. 3
(адрес Многоквартирного дома)
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ

N 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	4.1. Инженерных коммуникаций	-	-
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	-	-

	качеств обязательным требованиям безопасности:	4.3. Общих (квартирных) приборов учета	-	Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире
		4.4. Индивидуальных 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 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)		-	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		-	-
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута). 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 обслуживающее 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: - договоры; - списки; - прочее	-	-

Собственник

_____ / Абрашкин Б.П. /

М.П.

Управляющая организация

_____ / Спасский П.В. /

М.П.

Приложение 3
к Договору

ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, Погонный проезд, д. 1 корп. 3

На собрании собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение о цене за содержание и ремонт жилого помещения. В соответствии со ст.158 п.4 Жилищного кодекса РФ, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается Правительством г. Москвы.

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	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	Не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	-	V
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер		-	-
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода		-	-
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования		-	V
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер		-	V

6.	Уборка чердачного и подвального помещений		-	V
7.	Подготовка зданий к праздникам		-	V
	II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома			
8.	Подметание земельного участка в летний период	___ раз в неделю	-	-
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости	-	-
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	___ раз в неделю	-	-
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	___ раз в неделю	-	-
12.	Полив газонов	По мере необходимости	-	-
13.	Стрижка газона	По мере необходимости	-	-
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	-	-
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	-	-
16.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	___ раз в неделю	-	-
17.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада	-	-
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	-	-
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	-	V
20.			-	-
	III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	-	V
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	-	V
23.				-
	IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			

24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	-	V
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	-	V
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	-	V
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	-	V
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	-	V
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 лежака по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек __2__ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах _2_ проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов _1_ раз в год	-	V
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	-	V
32.	Поверка 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	-	V
37.			-	-
	VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения			

38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _2-8_ часов; на системах канализации в течение _2-8_ часов; на системах энергоснабжения в течение _2-8_ часов после получения заявки диспетчером	-	V
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли _1_ сутки(ок) Нарушение водоотвода _2-5_ сутки(ок) Замена разбитого стекла _1-3_ сутки(ок) Неисправность освещения мест общего пользования _1_ суток Неисправность электрической проводки оборудования _24_ часов Неисправность лифта _48_ часов с момента получения заявки	-	V
	VII. Прочие услуги			
40.	Дератизация	По мере необходимости	-	V
41.	Дезинсекция	По мере необходимости	-	V
42.			-	-
	Итого		-	-
	Итого на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)		-	-

Собственник

_____ / Абрашкин Б.П. /

М.П.

Управляющая организация

_____ / Спасский П.В. /

М.П.

Приложение 4
к Договору

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. Москва, Погонный проезд, д. 1 корп. 3
(адрес Многоквартирного дома)

На собрании собственников помещений в многоквартирном доме не принято решение о цене за содержание и ремонт жилого помещения. В соответствии со ст.158 п.4 Жилищного кодекса РФ, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается Правительством г. Москвы.

N п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	-	-	-	-	-
1.2	-	-	-	-	-
1.3	-	-	-	-	-
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, 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, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
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 коммуникационные сети				
20.1	-	-	-	-	-
20.2	-	-	-	-	-
20.3	-	-	-	-	-
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1	-	-	-	-	-
21.2	-	-	-	-	-
21.3	-	-	-	-	-
	Итого	-	-	-	-
	Итого на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)			-	

Собственник

_____ / Абрашкин Б.П. /

М.П.

Управляющая организация

_____ / Спасский П.В. /

М.П.

Приложение 5
к Договору

Порядок
изменения размера платы за коммунальные услугипри предоставлении услуг ненадлежащего качестваи (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность *

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа 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 действующимсанитарным 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 менее0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного болеечем 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: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °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) допустимой продолжительности нарушения;

в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	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 действующимсанитарным 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 болеечем 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 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 продолжительностиперерыва 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 продолжительностиперерыва 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	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	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
°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 до5 часов) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С		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 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	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 непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного 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 непредоставления 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.

Собственник

_____ / Абрашкин Б.П. /

М.П.

Управляющая организация

_____ / Спасский П.В. /

М.П.

Собственники многоквартирного дома по адресу: Погонный проезд, дом 1, кор.3, заключившие договор Управления

Номер помещения по экспликации	Общая площадь помещения (без летних) кв.м.	Назначение помещения (жилое, не жилое)	Форма собственности (Федеральная, государственная города Москвы, частная)	Собственник помещения (ФИО физического либо юридического лица)	Площадь, принадлежащая каждому собственнику помещения (S3) кв.м.	Подпись
1	55,9	жилое	Частная	Ларин Борис Иванович	55,9	
3	72,2	жилое	Частная	Кириченко Андрей Викторович	72,2	v
4	56,5	жилое	Частная	Вергелес Юлия Валериевна	56,5	v
5	34,8	жилое	Частная	Герасимук Лариса Соломоновна	34,8	v
10	56,7	жилое	Частная	Семенова Любовь Петровна	56,7	v
11	34,7	жилое	Частная	Иванов Виктор Викторович	34,7	
14	34,1	жилое	Частная	Крамина Евгения Васильевна	34,1	v
15	72,1	жилое	Частная	Артемьева Нина Васильевна	18,96	v
15	72,1	жилое	Частная	Артемьева Нина Васильевна	26,29	v
16	72,2	жилое	Частная	Смирнова Мария Леонидовна	72,2	v
17	35,2	жилое	Частная	Кучукова Оксана Анатольевна	35,2	v
19	72,3	жилое	Частная	Тюрина Вера Николаевна	18,08	
19	72,3	жилое	Частная	Тюрин Сергей Владимирович	18,08	
19	72,3	жилое	Частная	Тюрин Владимир Валентинович	18,08	
19	72,3	жилое	Частная	Тюрин Александр Владимирович	18,06	
20	35,2	жилое	Частная	Смирнов Григорий Константинович	35,2	
21	54,9	жилое	Частная	Жевлакова Пелагея Осиповна	27,45	v
21	54,9	жилое	Частная	Жевлакова Валентина Андреевна	27,45	v
22	72,1	жилое	Частная	Никонов Александр Владимирович	36,05	v
22	72,1	жилое	Частная	Никонова Ольга Васильевна	36,05	v
23	35,4	жилое	Частная	Корнеев Леонид Васильевич	35,4	v
24	55	жилое	Частная	Засыпкина Майя Михайловна	55	v
25	72	жилое	Частная	Куранова Валентина Андреевна	36	
25	72	жилое	Частная	Мельникова Ирина Александровна	36	
28	72,6	жилое	Частная	Савина Ольга Сергеевна	36,3	v
28	72,6	жилое	Частная	Савина Евгения Андреевна	36,3	v
29	35,3	жилое	Частная	Алексеева Светлана Анатольевна	35,3	v

30	54,8	жилое	Частная	Калинина Галина Николаевна	23,22	
30	54,8	жилое	Частная	Федик Марьяна Юрьевна	15,79	
30	54,8	жилое	Частная	Шинкаренко Ирина Станиславовна	15,79	

30