

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«___» _____ 2013 г.

ОАО «РЭУ-53 района Сокольники», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице генерального директора Филиппова Александра Валерьевича, действующего на основании Устава и решения общего собрания собственников помещений, с одной стороны и _____

являющегося (щих) Собственником (ми) квартиры (нежилого помещения, комнаты в коммунальной квартире) № _____ общей площадью _____ м², жилой площадью _____ м² на _____ этаже 5-ти этажного Многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Москва ул. Колодезный пер. д.2, корп.2 (далее – Многоквартирный дом), на основании _____ № _____ от «___» _____ г.,
(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

выдан _____
или представитель Собственника в лице _____
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____
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 «___» _____ 2013 г. № _____ и хранящегося в здании управляющей организации по адресу г.Москва, ул.Короленко д.7, корп.3

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу г. Москва, ул. Колодезный пер.д.2, корп.2, 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 (п. 4.19) регулируются отдельным договором.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _____ **Колодезный переулок, д. 2 корп. 2** _____.
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____ В-04-81016 _____.
- в) серия, тип постройки _____ индивидуальный _____.
- г) год постройки _____ 1930 _____.
- д) этажность _____ 5 _____.
- е) количество квартир _____ 100 _____.
- ж) общая площадь с учётом летних помещений _____ 7561 _____ м²;
- з) общая площадь жилых помещений без учёта летних _____ 6409,60 _____ м²;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ 63,40 _____ м²;
- к) степень износа по данным государственного технического учёта _____ 69 _____ %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта _____ ;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____ ;
- н) правовой акт о признании дома ветхим _____ ;
- о) земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме _____

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги¹ собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему Договору), в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа на баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков с ресурсоснабжающими организациями; осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных договоров, их исполнением, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.).

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

3.1.6. Принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через Государственное учреждение города Москвы Инженерная служба района (ГУ ИС).

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 наём в соответствии с письменным указанием Собственника.

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учётом примечания к п.3.2.3 Договора.

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

3.1.10. 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.

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

3.1.12. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

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

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предлагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.15. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчёт платы за текущий месяц.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.3.2.3.

3.1.17. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения (й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.18. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (ам) помещения (й), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.20. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

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

3.1.24. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.26. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок 1 год – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании Собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится – в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.28. На основании заявки Собственника, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

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

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

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

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

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

3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.35. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора 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 с письменным уведомлением всех Собственников о лице, которому переданы указанные документы.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.36. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям обеспечение обязательств направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.37. Заключить договор страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг.

3.1.38. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.39. Уведомлять Собственников помещений в Многоквартирном доме о планируемых осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, а также о выполнении работ и оказании услуг по настоящему Договору путем размещения соответствующих объявлений в подъездах Многоквартирного дома и вручения уведомлений председателю Совета МКД в срок не позже, чем за 3 (три) рабочих дня до проведения соответствующих мероприятий (работ).

3.1.40. В течение 2 рабочих дней с даты обращения Собственника или нанимателя с требованием об устранении выявленных нарушений Договора предоставить извещение о регистрационном номере данного обращения и в срок не более 10 рабочих дней сообщить обратившемуся о сроках удовлетворения требования, либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.2. Управляющая организация в праве:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся в Управляющей организации, предоставленным Собственником данным о количестве проживающих в помещении лиц, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих в соответствии с положениями п. 4.3 настоящего Договора.

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику (ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и (или) оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, 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) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок 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 переустройство или перепланировку помещения 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 в Многоквартирном доме;

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 с 23.00 час. до 07.00 час. (при производстве ремонтных работ с 08.00 час. до 20.00 час.);

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов 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 содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена собственников или частично на нанимателя (арендатора) с указанием ФИО ответственного нанимателя (наименования 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, 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 и специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. 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.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.27. настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и ст. 37, 39, 156 Жилищного кодекса российской Федерации.

4.2. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в размере, установленном Постановлением Правительства города Москвы и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома обще домовыми приборами учета устанавливается 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) обще домовых 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 ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения и 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 в Многоквартирном доме, коммунальные и иные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Государственным учреждением города Москвы Инженерная служба района (ГУ ИС) по поручению Управляющей. Организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставленном Государственным учреждением города Москвы Инженерная служба района (ГУ ИС) по поручению Управляющей организации платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг³, дата создания платежного документа.

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

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № 40702810700300000569 в ОАО «Банк Москвы» г. Москва, кор. счет № 3010181050000000219, БИК № 044525219, ИНН/КПП № 7718593342 / 771801001.⁴

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием для невнесения платы за помещение и его отопление.

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, утвержденном 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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно проводимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной или устной форме в течение 6 месяцев с даты выявления нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества с требованием об устранении соответствующего нарушения и предоставлении в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере данного обращения.

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей плату.

4.15. 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.

4.16. 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.

³В соответствии со ст. 160 жилищного кодекса российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсационные расходы на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

⁴В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющей договорные отношения с управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему договору копией.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. 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.

4.20. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.21. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет бюджетных средств, предоставленных органами местного самоуправления.

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

4.23. 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 по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организации обязана оплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (невыполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанные Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 1000 рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в т.ч. и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями 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, периодичности оказания услуг и выполнения работ, в том числе путём проведения соответствующей экспертизы;
- 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 Договора;
- инициированного созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени, места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственные контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия;
- обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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 06.00 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, причины и последствия нарушения (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их 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 составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.7. Принятые решения Совета МКД 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 председателю МКД.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. 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 (купи-продажи, мены и пр.), путём 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 два 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 позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

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

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или иных по п.3.2.4 Договора. 8

7.3. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта а) пункта 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 основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за работы или услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

7.9. Обязательства по Договору управления Многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, 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 либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме. К обязательствам вследствие непреодолимой силы 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, нарушений обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в Многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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 3 года и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления Многоквартирным домом не заключили договора, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договоров управления Многоквартирным домом, заключенных по результатам открытого конкурса, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления Многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными Правительством Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления Многоквартирным домом».

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 является его неотъемлемой частью. Договор составлен на 10 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

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

Реквизиты Сторон

Собственник (представитель собственника):

(Ф.И.О. полностью)

Паспорт _____ № _____
(серия)

(кем выдан)

Дата выдачи « ____ » _____ г.

подпись / расшифровка

Управляющая организация: ОАО «РЭУ-53 района Сокольники» Генеральный директор Филиппов А.В.

Юридический адрес: 107076, Москва.
ул. Короленко д.7 корп.3

Фактический адрес: 107076, Москва.
ул. Короленко д.7 корп.3

Банковские реквизиты:
Расчётный счёт 40702810700300000569
Кор. счёт 3010181050000000219 БИК 044525219
в ОАО «Банк Москвы» г. Москва
ИНН/КПП 7718593342 / 771801001
ОГРН 106774446787987

подпись / Филиппов А.В./
расшифровка

Собственник (представитель собственника):

(Ф.И.О. полностью)

Паспорт _____ № _____
(серия)

(кем выдан)

Дата выдачи « ____ » _____ г.

подпись / расшифровка

Собственник (представитель собственника):

(Ф.И.О. полностью)

Паспорт _____ № _____
(серия)

(кем выдан)

Дата выдачи « ____ » _____ г.

подпись / расшифровка

**Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Колодезный пер., дом 2, кор.2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 4 шт. Площадь пола – 36 кв.м Материал пола – цем. стяжка, облиц. плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - ___-___ шт. в том числе: пола - ___-___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ___ кв.м-).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 40 шт. Площадь пола – 394 кв.м Материал пола-плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ___1___ шт. в том числе пола - ___2___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ___-___ кв.м-)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 72 шт. Материал лестничных маршей- железобетон Материал ограждения - сталь Площадь – 414,0 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта - ___-___ шт. В том числе: лестничных маршей - ___-___ шт. ограждений - ___-___ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ___-___ шт. - иные шахты - ___-___ 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 – ___-___ кв.м Материал пола - ___-___	Санитарное состояние - ___-___ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – ___1___ шт. Площадь пола – ___646 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное ___-___ Требования пожарной безопасности -соблюдаются
Технические подвалы	Количество – ___1___ шт. Площадь пола – 480 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: сети теплоснабжения, сети ХВС, сети ГВС, сети энергоснабжения, сети телевидения, сети МГТС.	Санитарное состояние – удовлетворительное. Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента -мон. ж/б блоки Количество продухов -8 шт.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 8 шт. Площадь стен в подъездах ___756,0___ кв. м Материал отделки стен штукатурка, окраск. Площадь потолков 335 кв. м Материал отделки потолков: побелка ___-___	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 ___120,0___ кв. м Материал стен и перегородок: кирпич Материал отделки штукатурка, окраска Площадь потолков 29 кв. м Материал отделки потолков: побелка	Площадь стен нуждающихся в ремонте - ___-___ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - ___-___ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - кирпич Площадь 6046,0 тыс. кв. м	Состояние -удовлетворительное Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - ___-___ м.
Перекрытия	Количество этажей - ___5___ Материал – деревянные Площадь – 5,970 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - ___-___ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - ___-___ кв.м
Крыши	Количество – ___1___ шт.	Характеристика состояния - удовлетворительное

	Вид кровли – двускатная Материал кровли – металл Площадь кровли –995 кв.м Протяженность свесов -220,0 м Площадь свесов – 88 кв. м Протяженность ограждений – 220	
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 8 деревянных - ___-___ шт. металлических 8 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 - 16 шт. из них деревянных – 32 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - ___-___ шт. из них деревянных - ___-___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ___-___ шт. В том числе: грузовых - ___-___ шт. Марки лифтов - ___-___ Грузоподъемность - ___ т.	Количество лифтов требующих: замены - ___-___ шт. капитального ремонта - ___-___ шт. текущего ремонта - ___-___ шт.
Мусоропровод	Количество – ___ шт. Длина ствола - ___-___м Количество загрузочных устройств - ___-___ шт.	Состояние ствола: ___-___ Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - ___-___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 80 шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич Протяженность вентиляционных каналов - 240 м Количество вентиляционных коробов -12шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ___-___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ___-___ шт. Материал - ___-___; Количество дымовых труб - ___-___ шт. Материал - ___-___	Состояние вентиляционных труб ___-___ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб ___-___
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб –8 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб -наружные Протяженность водосточных труб - 123 м.	Количество водосточных желобов требующих: замены - ___-___ шт. ремонта - ___-___ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ___-___ шт. ремонта - ___-___ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - ___1___ шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество - 28 ___ шт.	Количество светильников, требующих замены - 1 ___ шт.- Количество светильников требующих ремонта – ___-___ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ___-___ шт.	Состояние ___-___ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 20 ___ шт. Длина магистрали 100,0 м.	Длина магистрали, требующая замены - ___-___ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ___-___ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 1110 м.	Длина сетей, требующая замены - 25 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. 200 м. 2. 25 мм. 2815 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. 2 ___ м. 2. 25 мм. 2 ___ м. Протяженность труб требующих ремонта - ___-___ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 ___ шт. Кранов - 44 ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___-___ шт. вентилей - ___-___ шт. Кранов - 1 ___ шт.
Бойлерные,	Количество - ___-___ шт.	Состояние ___-___

(теплообменники)		(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ___-___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. чугун, 78 шт. 2. _____ - _____ - ___ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ - _____ - ___ шт. 2. _____ - _____ - ___ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. оцинк. ст. труб, 40 шт. 2. _____ - _____ шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. _____ - _____ - ___ 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. 50 мм. сталь, 76 м. 2. 32 мм. сталь, 120 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 50 мм. _____ - _____, ___ м. 2. 32 мм. _____ 7 _____, ___ м. 3. ___ - ___ мм. _____ - _____, ___ - ___ м.-
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. сталь, 152 м. 2. 32 мм. сталь, 240 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. _____ - _____, ___ м. 2. 32 мм. _____ 4 _____, ___ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 3 шт.; вентилей - 16 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ___-___ шт.; вентилей - 2 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВМХ-50, №8091074	Указать дату следующей проверки для каждого приборов учета: 1. на балансе МГУП «Мосводоканал»
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____	Состояние для каждого вида сигнализации ____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. чугун, 196 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм. _____ 1 _____, ___ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм. сталь, 200 м 2. 25 мм. сталь, 120 м. 3. 15 мм. сталь, 40 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт.; Кранов - 40 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ___-___ шт.; вентилей - ___-___ шт. кранов - 6 шт.
Калориферы	Количество - ___-___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние – удовлетворительное
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. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ _____ удовлетворительное _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы есть _____ (есть/нет), если есть. перечислить комплекс _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
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)

Управляющая организация

Собственник

_____ / Филиппов А.В. /
м.п.

_____ / _____ /

¹Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 2
к договору управления многоквартирным домом

Перечень технической документации на Многоквартирный дом

№№ 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, 4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета 4.4. индивидуальных приборов учета 4.5. механического оборудования 4.6. электрического оборудования 4.7. санитарно-технического оборудования 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной
			для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
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
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

Собственник

_____ /А.В. Филиппов/

_____ / _____ /

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ № 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	6 раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	Включено
2.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	7 раз(а) в неделю		Включено
3.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	4 раз(а) в месяц		Включено
4.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раз(а) в год		Включено
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз(а) в год		Включено
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз(а) в год		Включено
7.	Подготовка зданий к праздникам	3 раз(а) в год		Включено
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
8.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		Включено
9.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		Включено
10.				
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
11.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	раз(а) в год		Включено
12.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойников	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		Включено
13.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		Включено
14.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих 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		Включено
15.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		Включено
16.				
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
17.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 1 раз в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах – 1 раз в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.		Включено
18.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		Включено
19.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт.		Включено
20.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		Включено
21.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		Включено
22.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		Включено
23.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		Включено
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
24.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером.		Включено

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

25.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 1 сутки(ок), нарушение водоотвода – 5 сутки(ок), замена разбитого стекла -3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования – в течение смены, неисправность лифта – 30 мин. с момента получения заявки.		Включено
VII. Прочие услуги				
26.	Дератизация	1 раз в месяц		Включено
27.	Дезинсекция	1 раз в год		Включено
28.				
ИТОГО:				
ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)				Ставка на общем собрании собственников не утверждалась

Управляющая организация

Собственник

_____ /А.В. Филиппов/

_____ / _____ /

Приложение 4
к Договору управления многоквартирным домом № _____

**Перечень
работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№№ 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					Согласно
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				правилам
2.1.1					и нормам
2.2	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы				технической
2.2.1					эксплуатации
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				жилищного
2.3.1					фонда
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.					--- // ---
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					--- // ---
5.	Перекрытия				
5.1					--- // ---
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					--- // ---
7	Крыши				
7.1					--- // ---
8	Водоотводящие устройства				
8.1					--- // ---
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1					--- // ---
10	Лестницы				
10.1					--- // ---
11	Печи, котлы				
11.1					Нет
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1					--- // ---
13	Системы горячего водоснабжения				
13.1					--- // ---
14	Канализация				
14.1					--- // ---
15	Системы газоснабжения				
15.1					Нет
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования				
16.1					--- // ---
17	Системы теплоснабжения				
17.1					--- // ---
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					--- // ---
19	Лифты				

19.1				---	//	---
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1				---	//	---
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1				---	//	---
ИТОГО:						-
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)						Ставка на общем собрании собственников не утверждалась

Примечание:

1. 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).

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

Управляющая организация Собственник

_____ /А.В. Филиппов/

_____ /_____ /

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

	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 температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более, чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более, чем на 3°C	а) за каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
--	---	--

2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

3. Водоотведение

3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа 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 отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

6. Отопление

<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C</p>	<p>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</p>
<p>6.2. Обеспечение температурьвоздуха:² а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>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</p>
<p>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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления 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)</p>

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 ниже расчетной при проектировании системы отопления при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

_____ / А.В. Филиппов /

Собственник

_____ / _____ /

СВЕДЕНИЯ о доле собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

<i>№№ п/п</i>	<i>№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ</i>	<i>Этаж</i>	<i>Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м²)</i>	<i>Жилая площадь квартиры (м²)</i>	<i>Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м²)</i>	<i>Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)</i>

Управляющая организация

_____ /А.В. Филиппов/

Собственник

_____ / _____ /