

ДОГОВОР № СБ-Дат-15/17
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"27" июля 2017 г.

ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»,¹ ОГРН № 5147746339362, ИНН 9715005363, именуем в дальнейшем "Управляющая организация", в лице руководителя Офицеров Николай Константинович действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района «Алтуфьевский» далее собственник, в лице руководителя Ефремовой Натальи Ивановны, действующего на основании Устава, являющегося представителем Собственника – города Москвы в отношении жилых и не жилых помещений (согласно приложению 7, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.19 (далее-многоквартирный дом), на основании распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений, указанного в протоколе от 21.06.2017 № 8/14 хранящегося в государственном бюджетном учреждении города Москвы ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района».

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 Многоквартирных домах, 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 Многоквартирных домах по адресу : 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.19 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 Многоквартирными домами деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.20) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирных домах, в отношении которых осуществляется управление, и их состояние указаны в приложениях № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирных домов на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.19 ;

¹ Согласно части 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель

- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - нет ;
- в) серия, тип постройки: П-30, ж/б;
- г) год постройки 1979;
- д) этажность 12;
- е) количество квартир 143;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 8439 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 8226 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - 16 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 38 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта -- не проводился;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
- н) правовой акт о признании дома ветхим - нет;
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме - нет ;
- п) кадастровый номер земельного участка - нет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирных домах 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 Многоквартирных домах в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

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

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в 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 договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

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 МФЦ города Москвы.

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги со 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.

3.1.7. 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 раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения 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, приводящим 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.

3.1.12. 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 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.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления 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 не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений 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.

3.1.16. 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.

3.1.17. 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) помещением(ями), 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, установленной 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 доли 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 фиксации начальных показаний приборов.

3.1.24. Не менее чем за три 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, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а 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. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

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

3.1.30. 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. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.33. 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.

3.1.34. 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 в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.35. 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.

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

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

3.1.37. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает:

- залог депозита;
- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия.

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.

3.1.38. 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.

3.1.39. 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)

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму не платежей 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 собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями №3 и №4 к настоящему Договору для подписания.

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, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При не использовании 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 распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника и их оплаты, без согласования с управляющей организацией;

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

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

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества 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 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 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 о:

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 коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.6. 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. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.26 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, 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 принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения)

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, за управление многоквартирным домом и рассчитывается в порядке, устанавливаемом нормативно-правовыми актами г. Москвы, действующими в период действия настоящего Договора (приложение № 3 и № 4).

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Об указанных изменениях стоимости работ и услуг Собственник информируется в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или расчетным центром района по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного 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 услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на транзитный счет по сбору платежей за ЖКУ № 40911810800181000165 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москвы, БИК 044525411, к/сч. 30101810145250000411, ИНН 9715005363, КПП 771501001

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для не внесения платы за помещение и за отопление.

4.12. 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.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 (Шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (Десяти) 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 (арендаторов) плату.

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. 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.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

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 организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный 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. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её 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 информацию 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);

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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

инициирования 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 и места) Управляющей организации;

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

6.2. 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 Многоквартирных домах;

неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

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 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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) 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. 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 два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

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.

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 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 месту нахождения Многоквартирного дома 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 неопределимой 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, нарушение 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. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора. Аналогичный порядок Договора действует все последующие периоды.

11. Заключительные положения

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. Договор составлен на 36 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

Приложение 1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме - на 5 л.;

Приложение 2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;

Приложение 3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;

Приложение 4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;

Приложение 5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.;

Приложение 6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л.;

Приложение 7. Сведения о собственниках помещений по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме на 2 л.

Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»

Руководитель

(И.К.Офицеров.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3
Фактический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3
Тел./ф. 8(499)902-22-20/ 8(499) 902-50-00
Банковские реквизиты:
ИНН 7715005363
КПП 771501001
ОГРН 5147746339362
Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» л/с 2694142000800923)
р/с 40601810245253000002
БИК 044525000

Собственник(и) или представитель собственника

ГКУ «ИС района «Алтуфьевский»

Руководитель

(Н.И.Ефремова)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Юридический адрес: 127549, г. Москва, Алтуфьевское ш., д.56 А
Фактический адрес: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.1
Банковские реквизиты:
ИНН 7715667194
КПП 771501001
ОГРН 1077760523026
Получатель: ГУ Банка России по ЦФО г. Москва, 35 УФК по городу Москва
Департамент финансов города Москвы ГКУ «ИС района «Алтуфьевский» л/с 0394112000800595
р/с 40201810445250000179
БИК 044525000

Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом

№ 15-Д/15/12 от 22.07.2012

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:

Бибиревская ул. д. 19
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - <u>3</u> шт. Площадь - <u>1196</u> кв.м Материал пола - <u>ж/б</u> .	Количество помещений, требующих текущего ремонта, _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей <u>72</u> шт. Материал лестничных маршей <u>ж/б плиты</u> . Материал ограждения <u>металл</u> . Материал балясин _____. Площадь <u>216</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта, _____ шт. В том числе: - лестничных маршей _____ шт. - ограждений _____ шт.. - балясин _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>6</u> шт. - иных шахт _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, _____ шт.
Коридоры	Количество - <u>36</u> шт. Площадь пола - <u>162</u> кв.м Материал пола - <u>ж/б плиты</u> .	Количество коридоров, требующих ремонта, _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, _____ кв. м)
Чердаки	Количество - <u>1</u> шт. Площадь пола - <u>1089</u> кв.м	Санитарное состояние <u>удовлетворительное</u> . Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> .
Технические подвалы	Количество <u>1</u> шт. Площадь пола <u>990</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>ГВС;</u> 2. <u>ХВС;</u> 3. <u>ЦО;</u> 4. <u>Канализация.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>Элеваторный узел;</u> 2. <u>Запорно-регулирующая арматура;</u>	Санитарное состояние <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности <u>соблюдаются</u> . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____. 2. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> .	Состояние <u>удовлетворительное</u> .

	<u>из сборных ж/б блоков</u> Количество продухов - <u>6</u> шт.	Количество продухов требующих ремонта - <u>-</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов <u>3</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>2528</u> кв. м Материал отделки: стен <u>масляная окраска</u> . Площадь потолков <u>1034</u> кв. м Материал отделки потолков <u>водоэмульсионная окраска</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>3</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>740</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>342</u> кв.м
Наружные стены	Материал - <u>керамзитобетонные блоки</u> . Площадь - <u>6330</u> кв. м Длина межпанельных швов - <u>2565</u> м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Площадь стен требующих утепления - <u>-</u> кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - <u>-</u> м.
Козырьки	Количество - <u>3</u> . Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>45</u> кв. м.	Количество козырьков, требующих ремонта, <u>-</u> шт.
Крыльца	Количество - <u>3</u> . Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>45</u> кв. м.	Количество крылец, требующих ремонта, <u>-</u> шт.
Перекрытия	Количество этажей - <u>12</u> . Материал - <u>ж/б плиты</u> . Площадь - <u>15456</u> кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - <u>-</u> кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - <u>-</u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>мягкая плоская</u> . Материал кровли - <u>гидростеклоизол</u> . Площадь кровли - <u>1333</u> кв. м Протяженность свесов - <u>-</u> м Площадь свесов - <u>-</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>-</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> - площадь крыши, требующей капитального ремонта, - <u>-</u> кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - <u>-</u> кв. м
Двери в подъезде	Количество дверей - <u>6</u> шт. из них: - деревянных - <u>3</u> шт. - металлических - <u>3</u> шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - <u>-</u> шт. из них - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>-</u> шт.
Двери на кровлю	Количество дверей - <u>3</u> шт. из них: - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>3</u> шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - <u>1</u> шт. из них - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>1</u> шт.
Двери в мусорокамеру	Количество дверей - <u>3</u> шт. из них: - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>3</u> шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - <u>-</u> шт. из них: - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>-</u> шт.
Двери в подвал	Количество дверей - <u>2</u> шт. из них: - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>2</u> шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - <u>-</u> шт. из них - деревянных - <u>-</u> шт. - металлических - <u>-</u> шт.

Окна в подъезде	Количество окон – <u>73</u> шт. из них деревянных – <u>73</u> шт.	Количество окон, требующих ремонта, - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
Окна на чердаке (слуховые)	Количество окон – <u>0</u> шт. из них деревянных – _____ шт.	Количество окон, требующих ремонта, - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – <u>6</u> шт. В том числе: грузовых – _____ шт. Марки лифтов – <u>М-68</u> . Грузоподъемность <u>0,32</u> т. Площадь кабин – <u>6,6</u> кв.м	Количество лифтов требующих: замены – _____ шт. капитального ремонта – _____ шт. текущего ремонта – _____ шт.
Мусоропровод	Количество – <u>3</u> шт. Длина ствола – <u>94</u> м Количество загрузочных устройств – <u>18</u> шт. Количество мусорокамер – <u>3</u> шт.	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – _____ шт. Количество мусорокамер, требующих ремонта, – <u>1</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – <u>286</u> шт. Материал вентиляционных каналов – <u>ж/б</u> . Протяженность вентиляционных каналов – <u>2880</u> м Количество вентиляционных коробов – <u>12</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – _____ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – <u>3</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб <u>внутренние</u> . (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб – <u>126</u> м Протяженность водосточных желобов – _____ м	Количество водосточных желобов требующих: - замены – _____ шт. - ремонта – _____ шт. Количество водосточных труб требующих: - замены – _____ шт. - ремонта – _____ шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – <u>2</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> .
Светильники в подъезде	Количество – <u>102</u> шт. Марка светильника – <u>ЛБ 40</u> . Количество – <u>6</u> шт. Марка светильника – <u>ПСХ</u> .	Количество светильников требующих замены, – _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, – <u>25</u> шт.
Светильники на чердаке	Количество – <u>10</u> шт. Марка светильника – <u>НСП-2</u> .	Количество светильников требующих замены, – _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, – <u>3</u> шт.

Светильники в подвале	Количество - <u>32</u> шт. Марка светильника – <u>НСП-2</u>	Количество светильников требующих замены, - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, - <u>8</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>3</u> шт.	Состояние <u>неудовлетворительное</u>
Сети электроснабжения	Длина – <u>2400</u> м.	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислениях: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>180</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>сталь</u> <u>20</u> м. 3. <u>20</u> мм <u>сталь</u> <u>4032</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены, : 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. 3. _____ мм _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек - <u>32</u> шт. - вентилей - _____ шт. - кранов - <u>672</u> шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек - _____ шт. - вентилей - _____ шт. - кранов - _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - <u>3</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Полотенцесушители	Материал и количество – <u>оцинк.сталь</u> <u>143</u> шт	Требуется замены (материал и количество): _____ - _____ шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>180</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>сталь</u> <u>216</u> м. 3. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>504</u> 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 труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>180</u> м. 2. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>1080</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены, : 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек - <u>12</u> шт. - вентилей - <u>1216</u> шт. - кранов - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек - _____ шт. - вентилей - _____ шт. - кранов - _____ шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>чугун</u> <u>594</u> м. 2. _____ мм _____ м.	
Калориферы (первый этаж в подъезде)	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома ¹		
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, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____; 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

(подпись)

М.П.

(Н.К. Офицеров)
(фамилия, инициалы)

Собственник

(подпись)

(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

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

НСБ-Ат-15/12 от 27.07.2017

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

Бибиревская ул., д. 19
(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	6	Паспорт от 28.09.2007г.	
		78	экспликация	
		14	Поэтажный план	
		-	Выписка из техн. паспорта	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	4	Акты готовности весна, зима	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	4	Акты готовности весна-зима
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	2	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	1	лифты
		4.6. электрического оборудования	6	
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	1	Вентиляция
		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)	4	Акты готовности весна, зима
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	нет	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹	-		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²	-		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с	-		

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

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	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	1	От 09.12.2000г.
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	От 16.06.2001г.
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	От 31.10.2005г.
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	8	
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	5	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	83	Журнал «Заявления по»ГБУ Жилищник Алтупьевского района»
		23	Журнал «Заявления по Алтупьевскому району»
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

(Н. К. Офицеров)
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Собственник

(Н.И. Ефремова)
(подпись) (фамилия, инициалы)

№ 15-15/17

Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Бибиревская ул., д. 19

2017 год

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (руб. в мес.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно	80 202,73	0,81	X
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	109 910,37	1,10	X
3	Влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропроводов	Ежедневно	22 600,80	0,23	X
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	36 293,43	0,36	X
5	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	8 841,03	0,09	X
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	7 021,87	0,07	X
7	Мытье окон	1 раз в год	684,74	0,01	X
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	8 345,90	0,08	X
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	33,84	0,00	X
11	Удаление мусора из мусороприёмных камер	Ежедневно	203 595,54	2,04	X
12	Уборка мусороприёмных камер	Ежедневно	38 489,25	0,39	X
13	Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	20 152,08	0,20	X
14	Мойка сменных мусоросборников	Ежедневно	11 125,20	0,11	X
15	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц	2 496,96	0,03	X
16	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	456,48	0,00	X
Итого по разделу:			550 250,22	5,52	
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	114 355,95	1,15	X
2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	114 256,34	1,15	X
Итого по разделу:			228 612,29	2,30	
III. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме					
1.	Подметание земельного участка в летний период	___ раз в неделю			
2.	Полив тротуаров	По мере необходимости			
3.	Уборка мусора с газона, очистка урн	___ раз в неделю			
4.	Уборка мусора на контейнерных площадках				
5.	Полив газонов	По мере необходимости			
6.	Стрижка газонов	По мере необходимости			
7.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости			
Итого по разделу:			0,00	0,00	
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
1	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	8 396,89	0,08	X
2	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	37 545,07	0,38	X

3	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	319 140,41	3,20	X
Итого по разделу:			365 082,38	3,67	
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	По мере необходимости	325 885,81	3,27	X
2	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости	175 476,97	1,76	X
3	Эксплуатация лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	231 201,65	2,32	X
4	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно	41 161,32	0,41	X
5	Проведение электротехнических замеров (сопр. изол.)	Согласно требованиям технических регламентов	22 190,86	0,22	X
Итого по разделу:			795 916,61	7,99	
V. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
1	Устранение аварий (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газо-снабжения в течение 240 минут; на системах канализации в течение 240 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки	83 528,06	0,84	X
2	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли, нарушение водоотвода, замена разбитого стекла, неисправность освещения мест общего пользования, неисправность электрической проводки оборудования - в течение смены.	35 797,74	0,36	X
Итого по разделу:			119 325,80	1,20	
VI. Прочие услуги					
1	Дезинсекция	по заявкам	3 556,08	0,04	X
2	Проведение технических осмотров электроплит	1 раз в год	28 538,66	0,29	X
3	Расход электроэнергии на освещение мест общего пользования	ежедневно	165 917,70	1,67	X
4	Расход воды на общедомовые нужды	ежедневно	128 959,92	1,29	X
5	Дезинфекция ствола мусоропровода	1 раз в год	17 325,80	0,17	X
6	Тех.обслуживание вентканалов	1 раз в год	22 942,67	0,23	X
7	Тех.обслуживание дымоходов	1 раз в квартал	0,00	0,00	
8	Тех. обслуживание расширительных баков	в отопительный период	0,00	0,00	
9	Тех. обслуживание систем ОЗДС	1 раз в квартал	0,00	0,00	
10	Тех. обслуживание газового оборудования	1 раз в год	0,00	0,00	
11	Огнебиозащита деревянных перекрытий		0,00	0,00	
12	Содержание управляющей организации	ежедневно	269 603,13	2,71	X
Итого по разделу:			636 843,95	6,39	
ИТОГО:			2 696 031,26	26,53/27,6	

Управляющая организация

Н.С. Офицеров/

Собственник

Н.И. Ефремова/

СД-Акт-15/17

Перечень на 2017 год
услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Бибиревская ул., д.19

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Гаран тийны й срок	Стоимость (руб.)	Стоимо сть на 1 кв.м общ.пло щади в месяц
1	2	3	4	5	6
	1. Фундаменты				
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	01.01.2017-15.09.2017	-	40109,02	0,40
	2. Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, на технических этажах, чердаках				
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков	01.01.2017-31.12.2017	2 года	20054,51	0,20
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов	01.04.2017 - 01.10.2017	2 года	40109,02	0,40
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений	01.01.2016-31.12.2017	2 года	35095,39	0,35
	3. Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	01.01.2017-31.12.2017	-	25068,14	0,25
	4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры	01.05.2017-30.09.2017	2 года	20054,51	0,20
	5. Полы в помещениях общего пользования				
5.1	Замена, восстановление отдельных участков	01.01.2017-31.12.2017	2 года	20054,51	0,20
	6. Крыши				
6.1	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностно	01.05.2017-15.09.2017	2 года	25068,14	0,25
	7. Водоотводящие устройства				
7.1	Ремонт водоотводящих устройств	01.01.2017-31.12.2017	-	5013,63	0,05
	8. Окна, двери в помещениях общего пользования				

8.1	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков	01.01.2017-31.12.2017	-	20054,51	0,20
	9. Лестницы				
9.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов	01.01.2017-31.12.2016	-	10027,26	0,10
	10. Системы холодного водоснабжения				
10.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой)	01.01.2017-31.12.2017	1 год	45122,65	0,45
	11. Системы горячего водоснабжения				
11.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку)	01.01.2017-31.12.2017	1 год	50136,28	0,50
	12. Канализация				
12.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочисткой)	01.01.2017-31.12.2017	1 год	25068,14	0,25
	13. Системы газоснабжения				
13.1	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения	01.01.2017-31.12.2017	-	0,00	0,00
	14. Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования				
14.1	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка	01.01.2017-31.12.2017	-	30081,77	0,30
14.2	Обеспечение электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации внутренних систем электроснабжения	01.01.2017-31.12.2017	-	30081,77	0,30
	15. Системы теплоснабжения				
15.1	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета)	01.01.2017-31.12.2017	-	50136,28	0,50
	16. Системы вентиляции, дымоудаления				

16.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод от стены здания и стояки пожарного водопровода)	01.01.2017-31.12.2017	1 год	10027,26	0,10
	ВСЕГО			501 362,79	5,03

Управляющая организация



/И.К. Офицеров/

Собственник



/Н.И. Ефремова /

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) S 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, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения

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

2

а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	(суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
--	--	--

2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,] 5% 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	отклонение свойств и давления подаваемого газа.	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным

газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	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°C, а) 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	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°C (в углов], их комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (4-22)°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	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами 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	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)

СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ ТЕПЛОНОСИТЕЛЕМ

Примечания:

- 1) В случае перерывов В предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, ПЛАТА за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается НА размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей ПЛОЩАДИ (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он МОЖЕТ повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем И безопасные условия проживания граждан.
- 3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной ПРИ проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация



/Н.К. Офицеров /

М.П.

Собственник

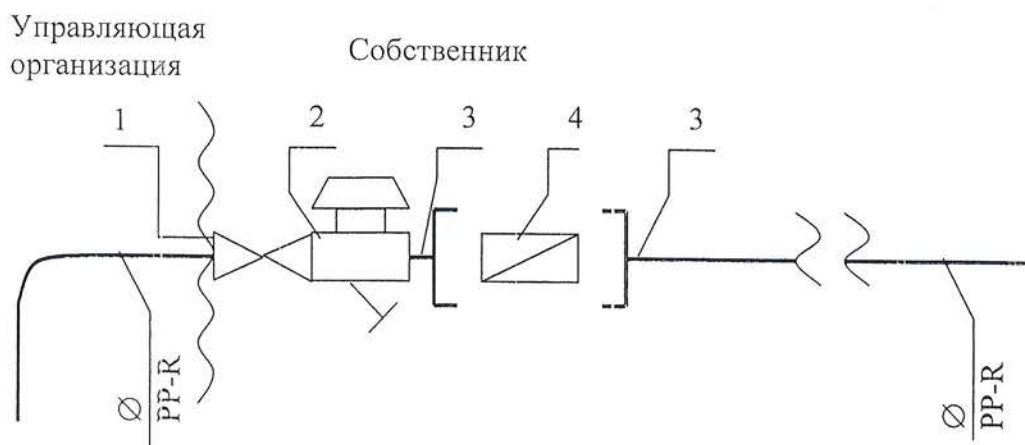


/Н.И. Ефремова/

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

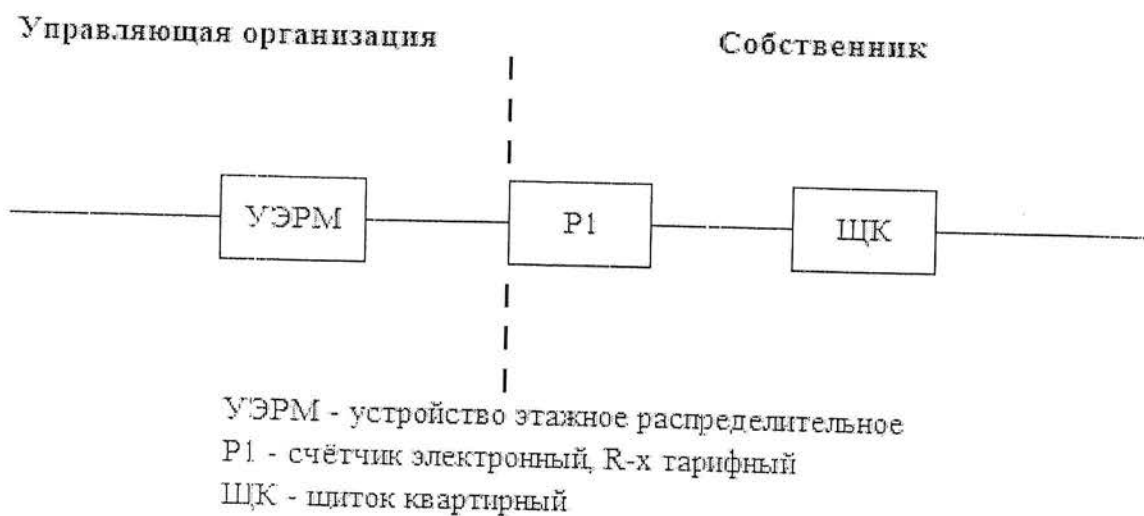


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева (до шарового крана).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

Управляющая организация

/ Н.К. Офицеров /

М.П.

Собственник

/ Н.И. Ефремова /

№СБ-Акт-15/17 от 27.07.2017

Сведения о собственниках помещений по правоустанавливающим документам и их доле в праве на
общее имущество в Многоквартирном доме

по адресу: Бибиревская ул. д.19

Номер помещения по экспликации	Общая площадь помещения (без летних) кв.м.	Форма собственности (Федеральная, государственная города Москвы, частная)	Собственник помещения (ФИО физического либо юридического лица)	Площадь, принадлежащая каждому собственнику помещения (S3) кв.м.	Доля собственности в общем имуществе $d = S3 / (S1 + S2) \cdot 100\%$
--------------------------------	---	--	---	---	--