

**ДОГОВОР №29-У
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

"15" декабря 2008 г.

Товарищество собственников жилья «Озерная, 40» именуемое в дальнейшем "Товарищество", в лице Председателя Правления Макаровой Тамары Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское, именуемый в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Шуликина Виталия Александровича, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании.

- решения общего собрания членов Товарищества жилья в многоквартирном доме - (протокол № 1 от "27" октября 2008 г.);

1.2. По данному Договору Товарищество выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием членов Товарищества в соответствии с его уставом.

1.4. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, 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 предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Товарищества обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

ул. Озерная, д. 40

предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Товарищество в случаях, предусмотренных действующим законодательством, обеспечивает предоставление управляющей организации бюджетных средств на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществляет контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| 1. адрес многоквартирного дома | <u>119361 ул. Озерная, д. 40</u> | : |
| номер технического паспорта БТИ или УНОМ | <u>17350</u> | : |
| 2. серия, тип постройки | <u>П-18/22</u> | : |
| 3. год постройки | <u>1971</u> | : |

4. этажность 12 ;
5. количество квартир 80 ;
6. общая площадь с учетом летних помещений (после утверждения перечня общего имущества);
7. общая площадь жилых помещений без учета летних 3465 кв. м ;
8. количество нежилых помещений ;
9. общая площадь нежилых помещений 195 кв. м ;
10. степень износа по данным государственного технического учета 35 % ;
11. год последнего комплексного капитального ремонта крш.-1998 ;
фас.-1993, ЭС-1993 ;
12. правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет ;
13. правовой акт о признании дома ветхим нет ;
14. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома нет ;
15. кадастровый номер земельного участка 77- 07-14- 001-000 ;

2.6. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, 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, указанные в приложениях N 4 и N 5 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение).

Для этого от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнения, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.) предусмотренные решением общего собрания членов Товарищества.

3.1.5. Информировать Товарищество о заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг, условиях и порядке оплаты данных услуг.

Информировать Товарищество о заключении договоров на предоставление услуг, указанных в п. 3.1.4 настоящего Договора.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Товариществом.

3.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.7. Информировать Товарищество о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором.

3.1.8. Информировать в письменной форме Товарищество об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

3.1.9. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Товарищество о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. В течение действия указанных в приложении N 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Товариществом в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку от Товарищества на их устранение.

3.1.11. Выставлять Товариществу счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 20 числа оплачиваемого месяца в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором, либо по поручению Товарищества заключить с Государственным учреждением, осуществляющим функции по начислению и сбору платы за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы (далее - Государственное учреждение), договор на организацию начисления платежей за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений многоквартирного дома (в случае, если Товариществом не заключен указанный договор самостоятельно).

В случае если счета за содержание и ремонт общего имущества выставляются Управляющей организацией, по требованию Товарищества производить сверку платежей по настоящему Договору.

3.1.12. Направлять Товариществу при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Товариществу и пользователям помещений в многоквартирном доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения.

3.1.14. Предоставлять Товариществу по его запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Товарищества в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.16. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

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

3.1.18. На основании заявки Товарищества направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) лиц, в интересах которых выступает Товарищество по настоящему Договору.

3.1.19. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Товарищества в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить по согласованию с Товариществом в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.20. Рассматривать предложения и заявления Товарищества, 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 Товарищество о принятом решении.

3.1.21. Представлять Товариществу отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.22. В целях планомерного осуществления управленческой деятельности

разрабатывать и представлять Товариществу на утверждение годовой финансово-хозяйственный план (смету доходов и расходов) на предстоящий год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.23. Ежеквартально до 10 числа каждого первого месяца последующего квартала предоставлять Товариществу отчет об использовании целевых бюджетных средств, выделяемых на возмещение расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

3.1.24. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить Товариществу отчет о выполнении условий Договора, передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы, Товариществу или вновь выбранной управляющей организации, а также перечислить полученные и неизрасходованные по Договору средства на расчетный счет Товарищества или вновь выбранной Управляющей организации.

Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения может быть предусмотрено:

страхование гражданской ответственности управляющей организации;

В случае не исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.25. Не допускать использование жилищного и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Товарищества внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и вносить их на рассмотрение и утверждение Товариществу.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, законов и нормативных актов города Москвы, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Утверждать на общем собрании членов Товарищества с учетом предложений

Управляющей организации смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.6. Утверждать на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

3.3.7. Осуществлять контроль за использованием Управляющей организацией переданных ей финансовых средств, а также контролировать целевое использование предоставленных Управляющей организации бюджетных средств.

3.3.8. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.4. Товарищество вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ.

3.4.2. Требовать перерасчета 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом
- размером платы содержание и ремонту общего имущества,
- размером платы за коммунальные услуги

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

4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием членов Товарищества на основе принятой сметы доходов и расходов по согласованию с Управляющей организацией, или по ставкам, утвержденным постановлением Правительства г. Москвы.

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за услуги, указанные в п. 3.1.4 настоящего Договора, вносится в порядке, установленном соответствующими договорами, согласованными с Товариществом.

4.6. Плата по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или Государственным учреждением (пункт 3.1.11).

4.7. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему Договору выставляется Управляющей организацией не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано, за какой период производится оплата по Договору, сумма за оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сумма на оплату коммунальных услуг, НДС.

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 в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Товарищество вносит плату по настоящему Договору на указанный в платежном документе счет.

4.10. В случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих работ, указанная в приложениях N 4 и N 5 к настоящему Договору, исключается из платы за помещение в размере, пропорциональном части не оказания (не выполнения). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах.

4.11. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307, и приложением N 6 к настоящему Договору.

4.12. 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.

4.13. Товарищество вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации соответствующие счета. В случае расчетов, производимых по приборам учета (общедомовому, индивидуальному, коллективному), осуществляется перерасчет размера платы.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания членов Товарищества о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.15. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Товарищества перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнение работ, а также предоставление коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Товариществу 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. По соглашению сторон неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа,

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору Товарищество обязано уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. Товарищество осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;

- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение Товарищества, оформленное в письменном виде.

6.2. Помимо указанных выше действий Товарищество вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Административно-техническая инспекция, Мосжилинспекция, Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Товарищество вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания членов Товарищества для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

6.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу Товарищества, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает Товарищество по настоящему Договору неправомерными действиями Управляющей организации, по требованию любой из сторон Договора составляются Акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Управляющей организации и Товарищества. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и/или подрядной организации), представитель Товарищества и другие лица.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий - Товариществу, четвертый остается в Управляющей компании.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Товарищества в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора или по заявлению одной из Сторон до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора с уведомлением другой Стороны не позже чем за три месяца

7.2.5. Договор прекращается в случае ликвидации Товарищества или Управляющей организации.

7.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного заявления, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

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

7.6. В случае переплаты Товариществом средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Товарищество о сумме переплаты и перечислить излишне полученные ею средства на указанный Товариществом счет.

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на **5 лет** и вступает в действие с **15.12.2008г.**

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на **9 страницах**, и содержит **6 приложений на 20 страницах**.

Н 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:
ул. Озерная, д. 40

Н 2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

Н 3. Примерные функции управления Управляющей организации по Договору управления многоквартирным домом с Товариществом собственников жилья;

Н 4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

N 5. Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
N 6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11. Реквизиты Сторон

**Товарищество собственников жилья
" Озерная, 40"**

Юр. адрес: 119361 г Москва,
ул. Озерная, д. 40
Факт. адрес: 119361 г Москва,
ул. Озерная, д. 40

ИНН 7729615090
КПП 772901001

**Управляющий:
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское**

Юр. адрес: 119501 г Москва, ул. Веерная д. 12/1
Факт. адрес: 119361 г Москва, ул. Озерная д. 31/3
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское
ИНН 7729363164
КПП 772901001
Банк ОАО «Банк Москвы» г. Москва
БИК 044525219
Р/с №406028101000500000001
К/с 301018105000000000219
ОКОНХ 90110 ОКПО 18233276

**Председатель
ТСЖ "Озерная, 40"**



М.П.

(Т.А. Макарова)

**Директор
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское**



М.П.

(В.А. Шуликин)

Протокол № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Озерная, дом 40, проведенного в форме заочного голосования

Протокол составлен 27 октября 2008 года.

Собрание проводилось в форме заочного голосования.

Решения собственников предоставлялись с 15 сентября по 25 октября.

За указанное время поступило 19 решений, что составляет 51,64 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Признано недействительными 0 решений, что составляет 0 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Результаты голосования:

1. По первому вопросу: Создать товарищество собственников жилья, утвердить его наименование «Озерная, 40» (ТСЖ «Озерная, 40») и выбрать соответствующий способ управления многоквартирным домом.
за 51,64 % против 0 % воздержались 0 %.

Принято решение: Создать товарищество собственников жилья, утвердить его наименование «Озерная, 40» (ТСЖ «Озерная, 40») и выбрать соответствующий способ управления многоквартирным домом.

2. По второму вопросу: Утвердить Устав ТСЖ «Озерная, 40».
за 51,64 % против 0 % воздержались 0 %.

Принято решение: Утвердить Устав ТСЖ «Озерная, 40».

3. По третьему вопросу: Выбрать правление, председателя правления ТСЖ «Озерная, 40»:
правление в составе: Макарова Т.А., Молоканова Н.В., (Сотрудник ГУ «ИС» района «Очаково-Матвеевское» по доверенности № 75 от 24.10.2008г.)
председатель правления – Макарова Тамара Александровна.

за 51,64 % против 0 % воздержались 0 %.

Принято решение: Выбрать правление, председателя правления ТСЖ «Озерная, 40»
правление в составе: Макарова Т.А., Молоканова Н.В., (Сотрудник ГУ «ИС» района «Очаково-Матвеевское» по доверенности № 75 от 24.10.2008г.)
председатель правления – Макарова Тамара Александровна.

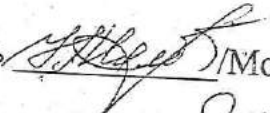
4. По четвертому вопросу: Выбрать ревизора ТСЖ «Озерная, 40»:
Бахромкину Ларису Александровну.
за 51,64 % против 0 % воздержались 0 %.

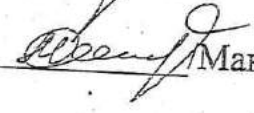
Принято решение: Выбрать ревизора ТСЖ «Озерная, 40»: Бахромкину Ларису Александровну.

5. По пятому вопросу: Поручить проведение государственной регистрации ТСЖ «Озерная, 40» в Межрайонной Инспекции ФНС России № 46 по г. Москве Молокановой Наталье Викторовне.
за 51,64 % против 0 % воздержались 0 %.

Принято решение: Поручить проведение государственной регистрации ТСЖ «Озерная, 40» в Межрайонной Инспекции ФНС России № 46 по г. Москве Молокановой Наталье Викторовне.

Члены правления:

Подпись  /Молоканова Н.В./

Подпись  /Макарова Т.А./

Кому: Начальнику Управления Департамента
жилищной политики и жилищного фонда
г. Москвы в ЗАО

Рылатко Е. В.

Адрес: г. Москва, ул. Кульнева, д. 5

Уведомление

о проведении общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме по адресу: *ул. Озерная, д. 40,*
Уважаемые собственники помещений!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений по выбору способа управления многоквартирным домом – управление товариществом собственников жилья, которое будет проводиться в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса РФ. Одновременно направляем бланк решения собственника.

Принятые Вами решения по вопросам повестки дня просим передать в управу района *Очаково-Матвеевское* ЗАО г. Москвы, по адресу: *ул. Большая Очаковская, д.10, каб. 205 (управа района Очаково-Матвеевское, с понедельника по пятницу с 10-00 часов до 17-00 часов)* или представителям управы района *Очаково-Матвеевское*, которые будут собирать решения по Вашему дому, в будние дни с 19-00 часов до 21-00, в выходные дни – в течение дня.

Начало приема решений собственников помещений: с **15.09.2008г.**

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: **25.10. 2008г. до 17-00 часов.**

Повестка дня:

1. О создании товарищества собственников жилья, утверждении его наименования «Озерная, 40» (ТСЖ «Озерная, 40») и выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом.
2. Утверждение Устава ТСЖ «Озерная, 40».
3. Выборы правления (председателя правления) ТСЖ «Озерная, 40».
4. Выбор ревизора ТСЖ «Озерная, 40».
5. О государственной регистрации ТСЖ «Озерная, 40».
6. О порядке проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании можно по адресу: *г. Москва, ул. Большая Очаковская, д.10, каб. 205 (управа района Очаково-Матвеевское, с понедельника по пятницу с 10-00 часов до 17-00 часов).*

Ознакомиться с проектом устава, новыми постановлениями, распоряжениями Правительства Москвы по данному вопросу Вы можете в Интернете на сайте ДЖПиЖФ г. Москвы: <http://housing.mos.ru>

С уважением, инициатор общего собрания –
Управление Департамента Жилищной
политики и Жилищного Фонда г. Москвы в ЗАО.

Решение

собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Озерная, д. 40 в форме заочного голосования

Вид собственности (собственность города Москвы, федеральная, частная)
частная

Помещение (жилое/нежилое) жилое

Ф.И.О. собственника помещения (представителя собственника) Вагункина В.П.
Сведения о документе, удостоверяющем личность

Адрес помещения: г. Москва, ул. Озерная, д. 40, кв. № 13
телефон

Сведения о документе, подтверждающем право собственности
040511-000604 от 06.12.92

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий (кв.м) 47,40

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество (%) 1,29

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Формулировка вопроса: Создать товарищество собственников жилья, утвердить его наименование «Озерная, 40» (ТСЖ «Озерная, 40») и выбрать соответствующий способ управления многоквартирным домом:	За- ☒	Против -	Воздержались-
2. Формулировка вопроса: Утвердить Устав ТСЖ «Озерная, 40».	За- ☒	Против -	Воздержались-
3. Формулировка вопроса: Выбрать правление (председателя правления) ТСЖ «Озерная, 40»: Правление: Председатель правления – Макарова Тамара Александровна Член правления – Молоканова Наталья Викторовна (уполномоченное лицо ДЖПиЖФ г. Москвы на основании распоряжения от 12.05.08 № - 1415);	За- ☒	Против -	Воздержались-
4. Формулировка вопроса: Выбрать ревизора ТСЖ «Озерная, 40»: Ревизор – Бахромкина Лариса Александровна.	За- ☒	Против -	Воздержались-
5. Формулировка вопроса: Поручить проведение государственной регистрации ТСЖ «Озерная, 40» в ИФНС России №46 по г. Москве Молокановой Наталье Викторовне.	За- ☒	Против -	Воздержались-
6. Согласиться с предложением управляющей организации (ГУП «ДЕЗ Очаково-Матвеевское») о проведении капитального ремонта многоквартирного дома в рамках Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы на 2008-2014 годы за счет средств бюджета города Москвы.	За- ☒	Против -	Воздержались-

Отметьте свое решение любым способом (крестик, галочка, и т.п., вычеркиванием с несогласным) подпишите его и поставьте дату.

Прошу считать меня членом ТСЖ «Озерная, 40» с момента его государственной регистрации.

Дата подачи решения 18.09.08 Вагун (подпись)

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Правления ТСЖ «Озерная, 40»
Созданного в многоквартирном доме по адресу: Озерная, д. 40.

г. Москва

12 декабря 2008 г.

Присутствовали члены Правления:

Макарова Тамара Александровна - Председатель Правления
Молоканова Наталья Викторовна - член Правления

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе управляющей организации.
2. О заключении договора управления многоквартирным домом.

Принято решение:

По 1 вопросу:

В соответствии с п.4 ст. 148 ЖК РФ выбрать для управления домом ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское.

Голосовали: «за»-2 чел.

«против»-0 чел.

«воздержались»-0 чел.

По 2 вопросу:

Заключить договор управления многоквартирным домом с ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское и поручить председателю правления Макаровой Тамаре Александровне подписать этот договор.

Голосовали: «за»-2 чел.

«против»-0 чел.

«воздержались»-0 чел.

Председатель правления



Т.А. Макарова

Члены правления



Н. В. Молоканова

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
ул. Озерная, д.40
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 12 шт Площадь пола – 462 кв.м Материал пола - плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - нет.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 12 шт. Площадь пола – 176 кв. м Материал пола - плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – нет в том числе пола - нет (площадь пола, требующая ремонта – нет)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 25 шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения – метал. прут Материал балясин - пластик Площадь – 286 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - нет В том числе: лестничных маршей - нет. ограждений - нет. балясин – нет.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 2 шт - иные шахты - нет	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - нет шт. Количество иных шахт требующих ремонта - нет.
Коридоры	Количество – 24 шт Площадь пола – 116 кв.м Материал пола - плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - нет в том числе пола - нет.
Технические этажи	Количество – нет	Санитарное состояние - отсутствуют
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 424,7 кв. м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 424,7 кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. канализация; 2. ЦО; 3. ХВС. 4. ГВС Перечень установленного инженерного оборудования: 1. узел учета ХВС; 2. узел учета ЦО 3. узел ГВС	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: замена не требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: ремонт и замена не требуются
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон Количество проделов – 6 шт.	Состояние удовлетворительное Количество проделов требующих ремонта - нет
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах – 1325 кв.м Материал отделки стен	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - нет Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет Площадь потолков нуждающихся в ремонте - нет

	маслянная краска. Площадь потолков-462 кв.м Материал отделки потолков водоэм.краска	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен нет Материал стены и перегородок нет Материал отделки стен нет Площадь потолков нет Материал отделки потолков	Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет Площадь потолков нуждающихся в ремонте - нет
Наружные стены и перегородки	Материал – ж/б плиты Площадь – 2,36 тыс.м2 Длина межпанельных швов - 2519 м.	Состояние - удовлетворительное: Площадь стен требующих утепления - нет Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – нет
Перекрытия	Количество этажей - 12 Материал – ж/бетон плиты. Площадь – 5,521 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - нет. Площадь перекрытий требующих утепления - нет
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская Материал кровли - гидроизол Площадь кровли – 467 кв. м Протяженность свесов – нет Площадь свесов – Протяженность ограждений – 87 м	Характеристика состояния - удовлетворительное площадь крыши требующей капитального ремонта - нет площадь крыши требующей текущего ремонта - нет
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 25 шт. из них: деревянных – 24 шт. металлических – 1 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - нет из них деревянных - нет металлических - нет
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования –11 шт. из них деревянных –11 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - нет из них деревянных - нет
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 2 шт В том числе: грузовых – нет Марки лифтов – КМ-3 Грузоподъемность 350 Площадь кабин – 2 кв.м	Количество лифтов требующих: замены - нет капитального ремонта - нет текущего ремонта - нет
Мусоропровод	Количество – 1 шт Длина ствола – 36 м Количество загрузочных устройств – 6 шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - нет
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 168 шт. Материал вентиляционных каналов – ж/бетон Протяженность вентиляционных каналов - 560 м Количество вентиляционных коробов –	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - нет

	7 шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 7 шт. Материал – гипс; Количество дымовых труб - нет Материал – нет	Состояние вентиляционных труб – удовлетворительное Состояние дымовых труб удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов нет Количество водосточных труб – 2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб - 120 м Протяженность водосточных желобов – нет	Количество водосточных желобов требующих: замены - нет. ремонта - нет Количество водосточных труб требующих: замены - нет ремонта - нет
Электрические водно-распределительные устройства	Количество -1 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество -37 шт.	Количество светильников, требующих замены - нет Количество светильников требующих ремонта - нет
Системы дымоудаления	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 4шт. Длина магистрали – 160 м.	Длина магистрали, требующая замены - нет Количество распределительных щитков требующих ремонта - нет
Сети электроснабжения	Длина – 654 м.	Длина сетей, требующая замены - нет
Котлы отопительные	Количество - нет	Состояние отсутствуют
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. 20-80 мм. сталь 965 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. нет 2. нет Протяженность труб требующих ремонта - нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: завдвйжек - 6 шт. вентилей - 48 Кранов –	Требует замены или ремонта: завдвйжек - нет вентилей - нет Кранов - нет
Бойлерные, (теплообменники)	Количество –нет	Состояние отсутствуют
Элеваторные узлы	Количество -1 шт	Состояние удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество конвекторы-229 шт	Требует замены (материал и количество): 1. нет
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.сталь 80 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. нет
Системы очистки воды	Количество - нет	Состояние отсутствуют
Насосы	Количество - нет	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25-80 мм. металл - 495 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. нет 2. нет Протяженность труб, требующих окраски - нет
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.ф25-80 мм оцинк.- 495 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. нет 2. нет. 3. нет Протяженность труб, требующих окраски - нет

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 8 шт.; вентилей – 160 шт. Кранов - 28	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет вентилей - нет кранов - нет
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВСХ-50 2448; 2. ТЭМ-106- 1060022;	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. 17.11.2008; 2. 29.06.2009
Сигнализация	Вид сигнализации: Отсутствует	Состояние для каждого вида сигнализации отсутствует
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: ф50-100 мм. Чугун- - 366 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: ф15-50 мм -352м	Состояние отсутствуют
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек – нет вентилей – 7 шт Кранов – 80 шт	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет вентилей - нет кранов - нет
Калориферы	Количество – нет	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование Отсутствует	Указать состояние удовлетворительное
IV. Земельный участок, не входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка – 0,3015 га: в том числе площадь застройки – 0,0467га. асфальт – 0,1028 га; грунт – нет газон – нет. Зелень – 0,1520 га	Указать состояние удовлетворительное
Зеленые насаждения	деревья - 87 шт. кустарники – 59 шт.	Указать состояние удовлетворительное
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы нет Ограждения 169 м Скамейки – нет	Состояние элементов благоустройства удовлетворительное
Ливневая сеть	отсутствует	Указать состояние: отсутствует
Иные строения	Отсутствуют	Указать состояние: отсутствуют

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»

 /Т.А. Макарова/

М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское

 /В.А. Шуликин/

М.П.

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
ул. Озерная, д. 40
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№ пп	Наименование документа	Количе- ство 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)	1 2 6	Форма 1а Ф. 25 Тех. паспорт 2565/21
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	

5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
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 1: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или 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.

Примечание 2: Указанные документы могут находиться на ответственном хранении управляющей организации, что оформляется отдельным актом.

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»


_____/Т.А. Макарова/
М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское


_____/В.А. Шуликин/
М.П.

Функции управления Управляющей организации по договору управления многоквартирным домом с товариществом собственников жилья

1. Разработка годового финансово-хозяйственного плана по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.
2. Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.
3. Планирование деятельности по управлению многоквартирным домом.
4. Ведение технической документации на имущество, переданное в управление.
5. Проведение технических осмотров.
6. Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг.
7. Подготовка предложений по капитальному ремонту многоквартирного дома.
8. Обеспечение санитарного содержания здания.
9. Организация подготовки домов к сезонной эксплуатации.
10. Заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений.
11. Обеспечение собственников, арендаторов и нанимателей помещений в многоквартирном доме коммунальными и прочими услугами.
12. Контроль количества и качества предоставляемых услуг.
13. Ведение расчетов с ТСЖ за оказываемые услуги и выполняемые работы.
14. Сбор средств на содержание и ремонт дома.
15. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.
16. Обеспечение аварийного обслуживания.
17. Контроль и оценка качества содержания дома.
18. Контроль за расходами на обслуживание.
19. Выработка предложений и реализация решений, принятых на общих собраниях членов ТСЖ, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения жилищного фонда и других объектов.

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»


/Т.А. Макарова/
М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское


/В.А. Шуликин/

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: ул. Озерная, д. 40
(адрес многоквартирного дома)

№ п/ п	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
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 предусмотрен- ного нормативами * по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___ раз (а) в неделю		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз (а) в месяц		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз (а) в год		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз (а) в год		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз (а) в год		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
7.	Подготовка зданий к праздникам	___ раз (а) в год		по тарифам и ставкам Правитель- ства г. Москвы	
	ИТОГО:				

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	по тарифам и ставкам Правительства г. Москвы	
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости	по тарифам и ставкам Правительства г. Москвы	
10	Убора мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	по тарифам и ставкам Правительства г. Москвы	
11	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю	по тарифам и ставкам Правительства г. Москвы	
12	Полив газонов	По мере необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
13	Стрижка газона	По мере необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
14	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
15	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.	по тарифным ставкам г. Москвы	
16	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	6 раз в неделю	по тарифным ставкам г. Москвы	
17	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее 2-х часов после начала снегопада.	по тарифным ставкам г. Москвы	
18	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
19	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	по тарифным ставкам г.Москвы	
	ИТОГО:			

III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
20	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	по тарифным ставкам г. Москвы	
21	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
	ИТОГО:			
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
22	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
23	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмоستок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	по тарифным ставкам г. Москвы	
24	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	
25	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по тарифным ставкам г. Москвы	
26	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по тарифным ставкам г. Москвы	
	ИТОГО:			
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
27	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах — 1 проверка в год.	по тарифным ставкам г. Москвы	

		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.		
28	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности	по тарифным ставкам г. Москвы	
29	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт.	по тарифным ставкам г. Москвы	
30	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	по тарифным ставкам г. Москвы	
31	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	по тарифным ставкам г. Москвы	
32	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	по тарифным ставкам г. Москвы	
33	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	по тарифным ставкам г. Москвы	
ИТОГО:				
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
34	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 1-8 часов; на системах канализации в течение 1-8 часов; на системах энергоснабжения в течение 1-8 часов после получения заявки диспетчером.	по тарифным ставкам г. Москвы	
35	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли – 1 сутки, нарушение водоотвода – 1 сутки, замена разбитого стекла - 3 суток, неисправность освещения мест общего пользования – 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования – 12 часов, неисправность лифта - 24 часов с момента получения заявки.	по тарифным ставкам г. Москвы	

VII. Прочие услуги				
36	Дератизация	4 раза в год	по тарифным ставкам г. Москвы	
37	Дезинсекция	4 раза в год	по тарифным ставкам г. Москвы	
ИТОГО:				
ВСЕГО:				

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»

 /Т.А. Макарова/
М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское

 /В.А. Шуликин/
М.П.

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

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: ул. Озерная, д. 40
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1. Фундаменты					
1.1	Нет необходимости в назначении ремонтных работ				
2. Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	По мере возникновения необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы		
2.2.	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы	По мере возникновения необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы		
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры	По мере возникновения необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы		
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Замена приемных клапанов		по тарифным ставкам г. Москвы		
4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	По мере возникновения необходимости по тарифным и ставкам Правительства г. Москвы				
5. Перекрытия					
5.1	По мере возникновения необходимости по тарифным ставкам г. Москвы				
6. Полы в помещениях общего пользования					
6.1	По мере возникновения необходимости по тарифным ставкам г. Москвы				
7. Крыши					
7.1	Ремонт ложных балконов		по тарифным ставкам г. Москвы		
8. Водоотводящие устройства					
8.1	По мере возникновения необходимости, по тарифным ставкам г. Москвы				

9. Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1	Ремонт входных дверей		по тарифным ставкам г. Москвы	2 года	
9.2	Смена доводчиков		по тарифным ставкам г. Москвы	1 год	
9.3	Обслуживание и ремонт запирающих устройств		по тарифным ставкам г. Москвы		
10. Лестницы					
10.1		По мере возникновения необходимости	по тарифным ставкам г. Москвы	2 года	
11. Печи, котлы					
11.1	Отсутствуют				
12. Системы холодного водоснабжения					
12.1	Замена вентилей		по тарифным ставкам г. Москвы	1 год	
13. Системы горячего водоснабжения					
13.1	Замена вентилей		по тарифным ставкам г. Москвы	1 год	
14. Канализация					
14.1	По мере возникновения необходимости по тарифным ставкам г. Москвы				
15. Системы газоснабжения					
15.1	Системы газоснабжения отсутствуют по тарифным ставкам г. Москвы				
16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	По мере возникновения необходимости по тарифным ставкам г. Москвы				
17. Системы теплоснабжения					
17.1	Опрессовка системы		по тарифным ставкам г. Москвы	1 год	
17.2	Замена задвижек и вентилей		по тарифным ставкам г. Москвы	1 год	
18. Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1			по тарифным ставкам г. Москвы		
19. Лифты					
19.1	Техническое обслуживание	нет	по тарифным ставкам г. Москвы		

20. Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1	По мере возникновения необходимости				
21. Объекты внешнего благоустройства					
21.1	Уборка дворовой территории		по тарифным ставкам г. Москвы		
ИТОГО:					

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»

 Т.А. Макарова/
М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское

 /В.А. Шуликин/
М.П.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно, 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: а) не менее 60° С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50° С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75° С для любых	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5° С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3° С;	а) за каждые 30° С снижения температуры выше 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°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду

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

		определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12° С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10° С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8° С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: (2) а) в жилых помещениях не ниже + 18° С (в угловых комнатах +20° С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000	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

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		
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 № 307, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, распоряжением Премьера Правительства Москвы от 14.11.1994 № 2191-РП, в части не противоречащей Правилам предоставления коммунальных услуг.

Примечания:

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

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

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

Товарищество собственников жилья
ТСЖ «Озерная, 40»



Т.А. Макарова

М.П.

Управляющая организация
ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское



В.А. Шуликин

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 29-У от 15.12.08г.**

г. Москва

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Очаково-Матвеевское Западного административного округа г.Москвы, в лице директора Орловой З.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Озерная, 40» в лице Председателя Правления Макаровой Т.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Внести в раздел договора «Обязанности сторон» следующие пункты:

1. п. 3.1.26 Управляющая организация обязана заключать договора о взаимодействии с управами районов в соответствии с примерным договором, утвержденным распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы.
2. п. 3.1.27 Управляющая организации обязана соблюдать Стандарты деятельности саморегулируемых организаций (СРО).
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 29-У от 15.12.2008 г.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское


З.Н. Орлова
М.П. Очаково-Матвеевское

Товарищество собственников жилья

ТСЖ «Озерная, 40»


Т.А. Макарова
М.П.

Дополнительное соглашение № 1
к договору № 29-У от 15.12.08г.

г. Москва

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Очаково-Матвеевское Западного административного округа г.Москвы, в лице директора Орловой З.Н., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Озерная, 40» в лице Председателя Правления Макаровой Т.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Внести в раздел договора «Обязанности сторон» следующие пункты:

1. п. 3.1.26 Управляющая организация обязана заключать договора о взаимодействии с управами районов в соответствии с примерным договором, утвержденным распоряжением ДЖКХиБ г. Москвы.
2. п. 3.1.27 Управляющая организации обязана соблюдать Стандарты деятельности саморегулируемых организаций (СРО).
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 29-У от 15.12.2008 г.
4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское


З.Н. Орлова
М.П.

Товарищество собственников жилья

ТСЖ «Озерная, 40»


Т.А. Макарова
М.П.

Дополнительное соглашение №2
к договору № 29-У от 15.12.2008 г.

г. Москва

01 января 2010 г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Очаково-Матвеевское Западного административного округа г. Москвы, в лице директора Орловой З.Н., действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Озерная, 40» в лице Председателя Правления Макаровой Т.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Ввести в раздел договора «Обязанности сторон» следующие пункты»:

1. п. 3.1.28 Управляющая организация обязана составлять и сдавать бухгалтерскую, налоговую, а также иную отчетность по деятельности ТСЖ в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 129У от 15.12.2008 г.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Товарищество собственников жилья:

ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское

ТСЖ «Озерная, 40»

З.Н. Орлова

Т.А. Макарова

М.П. 

М.П.
«Озерная, 40»
ТОБЯРИЩЕСТВО
МОСКВА * 68219597119

**Дополнительное соглашение №2
к договору № 29-У от 15.12.2008 г.**

г. Москва

01 января 2010 г.

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района Очаково-Матвеевское Западного административного округа г. Москвы, в лице директора Орловой З.Н., действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Озерная, 40» в лице Председателя Правления Макаровой Т.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Ввести в раздел договора «Обязанности сторон» следующие пункты»:

1. п. 3.1.28 Управляющая организация обязана составлять и сдавать бухгалтерскую, налоговую, а также иную отчетность по деятельности ТСЖ в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора № 129У от 15.12.2008 г.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Товарищество собственников жилья:

ГУП ДЕЗ района Очаково-Матвеевское

ТСЖ «Озерная, 40 »

 М.П. Директора
района
Очаково-
Матвеевское
З.Н. Орлова

 М.П.
«Озерная, 40»
Т.А. Макарова