257/11-к

ДОГОВОРА № _____
управления многоквартирным домом

г. Москва "08" июня 2017 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Тимирязевского района» (ГБУ г. Москвы «Жилищник Тимирязевского района») (далее - «Управляющая организация», являющаяся членом Саморегулируемой организации (далее-СРО)
в лице Директора Куцаенко Андрея Дмитриевича,
(Ф.И.О. (полностью), должность)
действующего на основании Распоряжения Префектуры Северного административного округа №125 от 22.03.2017г, именуемый в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны,
и Попова Наталья Александровна
Ф.И.О. собственника помещения, законного представителя собственника, лица, получившего помещение в данном доме по передаточному акту от застройщика, полное наименование собственника - юридического лица
(далее - «Собственник»), являющийся собственником (правообладателем) объекта квартира
наименование объекта (квартира, комната в коммунальной квартире, нежилое помещение)
(размер доли в праве общей долевой собственности на объект 100%)
общей площадью 57.5 кв. м., расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровский пр-д, д. 4, корп.2, № квартиры 4, № комнат(ы) в коммунальной квартире _____,на основании: записи в ЕГРН № 77:09:0003023:7863-77/003/2017-4 от 30.05.2017г.
наименование и реквизиты документа, подтверждающего права на объект
- действующий самостоятельно и от собственного имени;
- в лице законного представителя _____
указать степень родства (мать, отец); статус (опекун, попечитель)
_____;
Ф.И.О. (полностью) законного представителя
- в лице руководителя _____,
должность и Ф.И.О. (полностью) руководителя организации
действующего на основании _____,
- в лице представителя по доверенности № _____ от «_____»_____20__ года
_____,
указать Ф.И.О. полностью представителя по доверенности и приложить заверенную копию доверенности
с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного управой Тимирязевского района города Москвы.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения 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", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;

Сергеева Т.Ю.

- «Правилами пользования жилыми помещениями», утверждёнными Постановлением Правительства РФ 21.01.2006 года № 25;

- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами";

- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

- Приказом Минстроя России от 31.07.2014 №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;

- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (далее также – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии с целями, указанными в п. 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением №3 настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.5. Обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие дополнительные услуги.

3.1.6. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о заключении указанных в п.п. 3.1.4.

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти и/или органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 5 (пяти) 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.

3.1.8. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 10 числа следующего за расчетным месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.9. По требованию Собственника и иных лиц, несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, иные предусмотренные действующим законодательством документы, а также осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства.

3.1.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.11. Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки

Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанного обращения направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

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

3.1.21. Управляющая организация за неисполнение/ненадлежащее исполнение

обязанности по оказанию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору обязана произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в течение десяти рабочих дней с момента получения заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт помещения, с приложением к заявлению Акта Государственной жилищной инспекции города Москвы о ненадлежащем исполнении работ и услуг, в следующих случаях:

- работы и услуги, не выполнены в сроки, указанные в Приложении №3 к настоящему Договору;

- работы и услуги, выполнены не в полном объеме, с нарушением периодичности, предусмотренными Приложением №3 к настоящему Договору;

- работы и услуги, не выполнены в сроки, непредусмотренные Приложением №3 к настоящему Договору.

Такой перерасчет управляющая компания обязана произвести не позднее 10 рабочих дней с даты получения заявления о перерасчете, а также в течение 5 рабочих дней направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате получения заявления, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.23. В течение действия 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, арендатором).

3.1.24. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.25. Не менее чем за 1 (один) день до начала проведения работ внутри помещения Собственника (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. 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) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. На основании заявки Собственника или уполномоченного им лица направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (-ям) Собственника.

3.1.28. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части третьим лицам, обеспечить реализацию указанных решений.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента),

причитающейся Управляющей организации в соответствии с ре ением собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержани ю и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цел , определенные общим собранием собственников.

3.1.30. Заключить договор страхования объектов общего имуще ства в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в сос авлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, повр жденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового воз мещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения дей ствия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственник ми помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания с бственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой с бственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Произвести проведение и составить Акт выверки нач слений и расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; и по Акту приема-передачи передать назван ый Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятел ности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законод тельством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственн й власти.

3.1.35. Предоставить в пользу собственников помещений в многок вартирном доме и лиц, принявших от застройщика помещения в этом доме по передаточн му акту, обеспечение исполнения следующих обязательств:

- возмещение убытков и (или) неустойки (штрафа, пеней) всл дствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обяза тельств по договорам управления многоквартирным домом;

- возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

Управляющая организация вправе обеспечить исполнение указан ых обязательств одним из следующих способов: страхование ответственности управ яющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обе спечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, прин вшие от застройщика помещения в этом доме по передаточному акту вправе предъя влять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

3.1.36. В случае реализации обеспечения исполнения обязате льств по настоящему Договору управляющая организация обязана гарантировать его ежемеся чное возобновление.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесен ия платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными докумен тами.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управля ющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасче размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодатель твом, взыскивать с

виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением №3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, указанной в Приложение №5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии 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 не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не допускать нарушения тишины и покоя граждан:

- с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

- с 13.00 до 15.00 часов ежедневно;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилых помещениях 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.

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

3.3.6. 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, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение и коммунальные услуги в случае невыполнения полностью или частично (выполнения с ненадлежащим качеством) услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также 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.

3.4.3. 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 условий настоящего Договора, а также раскрытия информации в соответствии с п. 3.1.33 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирным домом.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению.

4.2. Оплата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома установлена в размере 26,53 руб. на 1 м² общей площади помещения. Указанная цена определяется действующим Постановлением Правительства Москвы об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 м² такой площади в месяц.

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 в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставляемом 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 (нанимателя, арендатора) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных 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. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме 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.

4.13. 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением №4 к настоящему Договору.

4.15. 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.

4.16. 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 осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.17. 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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №5).

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 (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее 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 уклонения Собственника от оплаты обслуживания по Договору Управляющая организация вправе, предварительно известив Собственника, приостановить предоставление коммунальных и иных услуг в соответствии с действующим законодательством и требовать от Собственника выплаты пени в размере одной трехсотой

ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки платежа по Договору. В случае просрочки исполнения Собственником оплаты обслуживания оказанных услуг, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Управляющая организация вправе потребовать от Собственника уплаты неустоек (штрафов, пеней). Неустойка (пеня) начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, предусмотренного Договором, по день фактической уплаты неустойки, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

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 в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в

жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (уполномоченного им лица), а также, при необходимости, - подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (уполномоченного им лица).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (уполномоченного им лица), права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (уполномоченному лицу), а второй - Управляющей организации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений 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;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

7.4. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его прекращения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

7.6. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

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.

8.2. 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. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты. 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.

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

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия таких обстоятельств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует 3 (три) года. В соответствии со статьей 161 ЖК РФ Собственники помещений обязаны заключить договор управления с управляющей организацией, отобранной по результатам общего собрания собственников. Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса Собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение №1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, на _ л.

- Приложение №2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом, на _л.

- Приложение №3. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и

техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на _ л.

- Приложение №4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на _ л.

- Приложение №5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на _ л.

Собственник(и) (иные уполномоченные лица):	Управляющая организация
Попова Наталья Александровна Паспорт: серия 46 06, номер 746544 Выдан: паспортным столом №1 УВД Красногорского района М.О. 22.06.2005 г. код подразделения 503-039 angebes@gmail.com 8-916-463-77-37 8-967-017-92-28 Попова Н.А.	юридический адрес: 127422, Москва Дмитровский проезд, д.4 стр.4 фактический адрес: 127422, Москва Красностуденческий проезд, д. 19 Телефон/факс 84999768375 Электронный адрес: zhil-tim@mail.ru Получатель: л/с-269314200770811 ОГРН-5147746311510 ИНН-7713798635 КПП-771301001 БИК-044525000 Р/С-40601810245253000002 в отделении 1 Москва Директор «ЖИЛИЩНИК ТИМИРЯЗЕВСКОГО РАЙОНА» /А.Д.Куцаенко/

Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом
от "08" июня 2017 г.
№ _____

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 123557 г. Москва, Дмитровский проезд д. 4 корп.2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _2__ шт. Площадь пола – _454,7___ кв.м Материал пола – бетонные, керамогранитная плитка плитка	Количество помещений тр бующих текущего ремонта – не требуется; в том числе: пола - ____ шт. (площадь п ла требующая ремонта – _____кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – __9_ шт. Площадь пола – _198,3___ кв.м Материал пола - бетонные, керамогранитная плитка плитка	Количество лестничных пл щадок требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (пл щадь пола требующая ремонта – _____кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – _22__ шт. Материал лестничных маршей – ж/бетон Материал ограждения - металл Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м	Количество лестниц, требую их ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений – 0 шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 2 шт. - иные шахты - __0___ шт. ___0__ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт т ебующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт требу щих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – __10__ шт. Площадь пола – __379,75___ кв.м Материал пола керамганит	Количество коридоров, требу щих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площ дь пола требующая ремонта – ____кв.м)
Технические этажи	Количество – шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ _ (указать удовлетворительное или неудо летворительное)
Чердаки	Количество – 1__ шт. Площадь пола – __1132,0___ кв.м	Санитарное состояние - _____ _ (указать удовлетворительное или неудо летворительное) Требования пожарной безопасн сти - _____ (указать соблюдаются или не с блюдаются, если не соблюдаются дать краткую хар ктеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – _997,9___ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Отопление; 2. Горячее водоснабжение; 3. Холодное водоснабжение; 4. Канализация.	Санитарное состояние - _____ _ (указать удовлетворительное или неудо летворительное). Требования пожарной безопасн сти - _____ (указать соблюдаются или не с блюдаются, если не соблюдаются дать краткую хар ктеристику нарушений). Перечислить оборудование и ин женерные коммуникации, нуждающиеся в амене: 1. _____; 2. _____; 3. _____;

	Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.	4. _____. Перечислить оборудовани коммуникации, нуждающе 1. _____; 2. _____; 3. _____. 4. _____.	и инженерные ся в ремонте:
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирн			го дома
Фундаменты	Вид фундамента – железнобетонная монолитная сплошная плита Количество продухов – 8 шт.	Состояние - удовлетворител Количество продухов требу	ьное. ющих ремонта – 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _2__ шт. Площадь стен в подъездах _2097,2___ кв. м Материал отделки: штукатурка окраска плитка Площадь потолков – _1749____ кв. м Материал отделки потолков - краска	Количество подъездов нужд шт. Площадь стен нуждающихся Площадь потолков нуждающ	ющихся в ремонте – 0 в ремонте – 0 кв.м ихся в ремонте – 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _545,7____кв. м Материал стены и перегородок – монолитные ж/б плиты. Материал отделки стен – Площадь потолков __430___ кв. м Материал отделки потолков - кераска	Площадь стен нуждающихся Площадь потолков нуждающ	ремонте – 0 кв.м хся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – облицовка фиброцементными плитами. Площадь -2320 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - м.	Состояние - удовлетворительн Площадь стен требующих утеп Длина межпанельных швов ну ремонте - 0 м.	е: ления - 0 кв.м ждающихся в
Перекрытия	Количество этажей –5 +техподвал/техподполье+те х этаж. Материал – ж/бетон монолитные плиты. Площадь – _3886,8___ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требую требуется. Площадь перекрытий требую	ая ремонта – не их утепления – не требуется.
Крыши	Количество –1 шт. Вид кровли – плоская рулонная. Материал кровли рулонная частично покрытая тротуарной плиткой с внутренним водостоком Площадь кровли – 1178_кв.м Протяженность свесов - _нет_ м Площадь свесов - _____кв. м Протяженность ограждений	Характеристика состояния – уд площадь крыши требующей ка – 0 не требуется площадь крыши требующей те не требуется	влетворительное, итального ремонта ущего ремонта – 0

	-_____м		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – __22__ шт. из них: деревянных - 0 шт. металлических – __22__ шт.	Количество дверей огражд ющих вход в помещения общего пользования требу ющих ремонта – не требуется из них деревянных - 0 шт. металлических – 0 шт.	
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – __25__ шт. из них деревянных – 0 шт.	Количество окон располож нных в помещениях общего пользования требу ющих ремонта – не требуется из них деревянных - 0 шт.	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обору ование			
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 2 шт. В том числе: грузовых –0 шт. Марки лифтов - __КМЗ-ЛП-1621_____ Грузоподъемность _1000____ т. Площадь кабин – __2,36___ кв.м	Количество лифтов требую их: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт текущего ремонта - 0 шт.	
Мусоропровод	Количество – _есть 2 шт. Длина ствола – ___20___ м Количество загрузочных устройств – __8__ шт.	Состояние ствола – удовлетво ительное Количество загрузочных устр йств, требующих капитального ремонта - 0 шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – __64___ шт. Материал вентиляционных каналов - ___нет_____ Протяженность вентиляционных каналов – 720 м Количество вентиляционных коробов –6 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – 0 шт.	
Дымовые трубы/вентиля-ционные трубы	Количество вентиляционных труб - __нет___шт. Материал - ___нет_____; Количество дымовых труб – 0 шт. Материал - __нет_____	Состояние вентиляционных тру _____ (удовлетворительное, или неудо летворительное, если неудовлетворительное - ук зать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудо летворительное, если неудовлетворительное - ука зать дефекты)	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _нет___ шт. Количество водосточных труб – __2__ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб – __47___м Протяженность водосточных желобов -	Количество водосточных желобо в требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб тр бующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.	

	нет м		
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворите	льное
Светильники	Количество - 145 шт.	Количество светильников шт. Количество светильников шт.	ребующих замены – 0 ребующих ремонта - 0
Системы дымоудаления	Количество - да шт.	Состояние - удовлетворите	ьное
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 4 шт. Длина магистрали –2500 м.	Длина магистрали требую Количество распределител ремонта – 0 шт. (указать де	ая замены - 0 м ных щитков требующих екты)
Сети электроснабжения	Длина – 10000 - м.	Длина сетей, требующая за	ены – 0 м
Котлы отопительные	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворите	ьное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:824,3 1. 80 мм 320 м 2. 20 мм 504,3 м	Диаметр, материал и протя требующих замены: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб требую (указать вид работ, восстано окраска, иное)	енность труб ших ремонта – 0 м. вление теплоизоляции,
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 4 шт. вентилей - нет шт. Кранов - 11 шт.	Требует замены или ремонта задвижек – 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.	
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворител	ное
Элеваторные узлы	Количество - нет шт.	Состояние - удовлетворител	ное,
Радиаторы	Материал и количество – 189 1.сталь 189 шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и 1. _____ 0 шт. 2. _____ _____ шт.	оличество):
Полотенцесушители	Количество – 64 шт.	Требует замены (материал и	оличество): 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - нет шт. Марка _____	Состояние - удовлетворитель	ое,
Насосы	Количество - нет шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние - удовлетворитель	ое
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: _____ м.	Диаметр, материал и протяже требующих замены: 0 Протяженность труб требую	ность труб их окраски – 0 м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм 120 м 2. 80 мм 56 м 3. 25 мм 550 м	Диаметр, материал и протяже требующих замены: 0 Протяженность труб требую	ность труб их окраски – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество:28 задвижек – 4 шт; вентилей - 18 шт. Кранов - 6 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____шт; вентилей - _____шт. кранов - _____шт.	
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей повер приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	ки для каждого

Сигнализация	**Вид сигнализации:** **1._____нет_____;** **2. _____**	**Состояние для каждого вида сигнализации** **_____** **(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**
Трубопроводы канализации	**Диаметр, материал и протяженность:** **1.__100___ мм__1333__м** **2.__50___мм____199__м** **3.____мм____м**	**Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:** **1. ____ мм. _____, ___м.** **2. ____ мм. _____, ___м.** **3. ____ мм. _____, ___м.**
Сети газоснабжения	**0**	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	**0**	
Калориферы	**Количество – __нет__ шт.**	**Состояние - удовлетворительное**
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	**Количество – __1__ шт.**	**Состояние - удовлетворительное**
Иное оборудование	**Электроплиты**	

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[1]

Общая площадь	**земельного участка - не оформлен** **га:** **в том числе площадь застройки - 0 га.** **асфальт – 0 га;** **грунт – 0 га;** **газон – 0 га.**	**Указать состояние _____** **(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**
Зеленые насаждения	**деревья - 115 шт.** **кустарники – 0 шт.**	**Указать состояние _____** **(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)**
Элементы благоустройства	**Малые архитектурные формы ___есть_____ (есть/нет), если есть перечислить __детская площадка_____;** **Ограждения 400 м.** **Скамейки - 2 шт.** **Столы – 0 шт.**	**Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты**
Ливневая сеть	**Люки - 3 шт.** **Приемные колодцы – 2 шт.** **Ливневая канализация:** **Тип - _____** **Материал - _____** **Протяженность - ___3___ 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

_____ /А.Д. Куцаенко/

Собственник

Попова Н.А.

Приложение 2
к договору управления
многоквартирным домом
от "08" июня 2017 г.
№ _____

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Дмитровский проезд д. 4 корп.2
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)		8	
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	Не предоставлены	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Не предоставлены	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Не предоставлены	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	Не предоставлены	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	Не предоставлены	
		4.6. электрического оборудования	Не предоставлены	
		4.7. санитарно-технического оборудования	Не предоставлены	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	Не предоставлены	
		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)	Не предоставлены	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		Не предоставлены	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]		Не предоставлены	
7.	Документы, в которых указываются содержание и		Не	

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

	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]	предоставлены	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	Не предоставлены	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	Не предоставлены	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	Не предоставлены	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	Не предоставлены	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	Не предоставлены	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Не предоставлены	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Не предоставлены	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	Не предоставлены	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	Не предоставлены	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Не предоставлены	з 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	Не предоставлены	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	Не предоставлены	

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

/А.Д. Куцаенко/

Собственник

Попова Н.А. /Попова/

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
от 08 июня 2017 №

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	2	3
	1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
1	Подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
2	Подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами м/проводов (при наличии)	ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)
4	Мытье лестничных площадок	1 раз в месяц
5	Очистка протирка влажной шваброй мусорных камер (при наличии)	7 раз в неделю
6	Мытье окон	1 раз в год
7	Протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта (при наличии)	1 раз в месяц
8	Влажная протирка стен, дверей и плафонов в помещениях общего пользования	1 раз в год
9	Профилактический осмотр мусоропроводов (при наличии)	2 раза в месяц
10	Удаление мусора из мусороприемных камер и уборка камер	ежедневно
11	Мытье загрузочных клапанов м/провода (при наличии)	1 раз в неделю
12	Мойка нижней части ствола и шибера м/провода (при наличии)	1 раз в месяц
13	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола м/провода (при наличии)	1 раз в квартал
14	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
15	Подготовка зданий к праздникам	8 раз в год
16	Очистка кровли от мусора, листьев, снега и наледи	по мере необходимости
	2.Услуги вывоза бытовых отходов и КГМ	
17	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
18	Вывоз крупногабаритного	по мере необходимости
	3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
19	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год
20	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	по мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
21	Замена разбитых стекол окон и дверей	по мере необходимости

22	Ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период
23	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период
24	Частичный ремонт кровли	по мере необходимости
25	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон	по мере необходимости
	4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
26	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации	Сезонная подготовка и наладка инж. оборудования по необходимости
27	Регулировка и наладка отопления	по мере необходимости
28	Проверка и ремонт коллективных приборов учета (при наличии)	о мере необходимости
29	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства (при наличии)	ежедневно круглосуточно
30	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики (при наличии)	согласно требованиям регламентов
31	Проведение электротехнических замеров, ремонт электропроводки в местах общего пользования	согласно требованиям технических регламентов
32	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, ремонт, утепление и прочиска	согласно требованиям технических регламентов
	5.Устранение аварии и выполнение заявок населения.	
33	Устранение аварии	по мере необходимости
34	Выполнение заявок населения	по заявкам
	6. Прочие услуги	
35	Дезинсекция	по заявкам
36	Дезинфекция	по заявкам
37	Обслуживание общедомовых приборов учета, находящихся на балансе управляющей организации	согласно требованиям технических регламентов
38	Обслуживание расширительных баков (при наличии)	согласно требованиям технических регламентов
39	Обслуживание автоматизированных узлов управления (при наличии)	Согласно требованиям технических регламентов

Собственник (и)

(иные уполномоченные лица):

Попова И.А.

Управляющая организация:

Директор /А.Д. Кулаенко/

Приложение 4

к договору управления
многоквартирным домом
от "08" июня 2017 г.
№ _____

Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении ус. уг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продо жительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения ра мера 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 (в том числе при аварии)	за каждый час превыш ния (суммарно за расчетный период) доп стимой продолжительности пе рыва подачи воды - размер ежемесячной п аты снижается на 0,15% от размера платы, опре деленной исходя из показаний приборов уч та, или при определении платы исх дя из нормативов потребления коммунал ных 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 сост ва и свойств воды действующим санитарн м нормам и правилам - плата не вносится за ка ждый день предоставления коммун альной услуги ненадлежащего качеств (независимо от показаний приборов уче та)
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	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарн за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отлича щемся от установленного до 25%, азмер ежемесячной платы снижается на 0,1% б) при давлении, отлича щимся от установленного более че на 25%, плата не вносится за каждый ден предоставления коммунальной услуги не адлежащего качества (независимо от показани й приборов учета)

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

менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)			
2. Горячее водоснабжение			
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С сни допустимых отклонен снижается на 0,1% за (суммарно за расчетн продолжительности н б) при снижении темп ниже 40°С - оплата пот производится по тариф	ения температуры свыше ий - размер платы аждый час превышения й период) допустимый рушения; ратуры горячей воды ебленной воды у 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 сост действующим санитарн - плата не вносится за ка предоставления коммун ненадлежащего качества показаний приборов уче	ва и свойств воды м нормам и правилам ждый день льной услуги (независимо от а)
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 периода подачи воды: а) при давлении отличаю установленного до 25%, р платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличаю установленного более чем вносится за каждый день коммунальной услуги нен (независимо от показаний	за расчетный период) имся от змер ежемесячной имся от на 25%, плата не редоставления длежащего качества 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, превышающ расчетный период) допуст продолжительность перер размер платы снижается н платы, определенной исхо приборов учета, или при о исходя из нормативов пот коммунальных услуг с уче	ций (суммарно за имую ыва водоотведения - 0,15% от размера дя из показаний ределении платы ебления ом 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 превы продолжительности электроснабжения (с период) размер еже на 0,15% от размера исходя из показаний определении платы и потребления коммуна примечания 1	шения допустимой ерерыва ммарно за расчетный есячной платы, снижается латы, определенной риборов учета, или при ходя из нормативов льных услуг с учетом
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода электрической энергие установленному станда расчетный период) - ра 0,15% от размера платы из показаний приборов определении платы исх потребления коммунал примечания 1	снабжения , не соответствующей ту (суммарно за мер платы снижается на определенной исходя чета, или при дя из нормативов ных услуг с учетом
5. Газоснабжение			
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превыше продолжительности пере (суммарно за расчетный снижается на 0,15% от ра определенной исходя из учета, или при определен нормативов потребления учетом примечания 1	ия допустимой рыва газоснабжения ериод) размер платы мера платы, оказаний приборов и платы исходя из коммунальных услуг с
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 свойс подаваемого газа действу стандартам и иным обяза плата не вносится за кажд предоставления коммуна ненадлежащего качества показаний приборов учета	в и давления ющим федеральным ельным требованиям ый день льной услуги независимо от
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 периода снабжения газом а) при давлении отличающ установленного до 25%, ра платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающ установленного более чем вносится за каждый день	а расчетный период) имся от мер ежемесячной имся от на 25%, плата не редоставления

		коммунальной услуг	ненадлежащего качества аний 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 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превы расчетный период) д продолжительность п размер ежемесячной от размера платы, опр показаний приборов у определении платы ис потребления коммуна примечания 1	шающий (суммарно за пустимую рерыва отопления латы снижается на 0,15% еделенной исходя из ета, или при одя из нормативов ьных услуг с учетом
6.2. Обеспечение температуры воздуха:2 а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонени в жилом помещении от у пункте (суммарно за расч ежемесячной платы сниж а) на 0,15% от размера пл исходя из показаний при градус отклонения темпе б) на 0,15% за каждый гра температуры при опреде нормативов потребления	температуры воздуха казанной в настоящем етный период) размер ается: ты, определенной оров учета за каждый атуры; дус отклонения нении платы исходя из
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно периода отклонения устан во внутридомовой систем давлении, отличающимся более чем на 25%, плата н	а расчетный период) вленного давления отопления при т установленного вносится за каждый

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**		**день предоставлени коммунальной услуги ненадлежащего кач ства (независимо от показаний приборов учета)**	

Примечания:

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

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

Управляющая организация

/А.Д. Куцаенко/

м.п.

Собственник

Попова Н.А. /

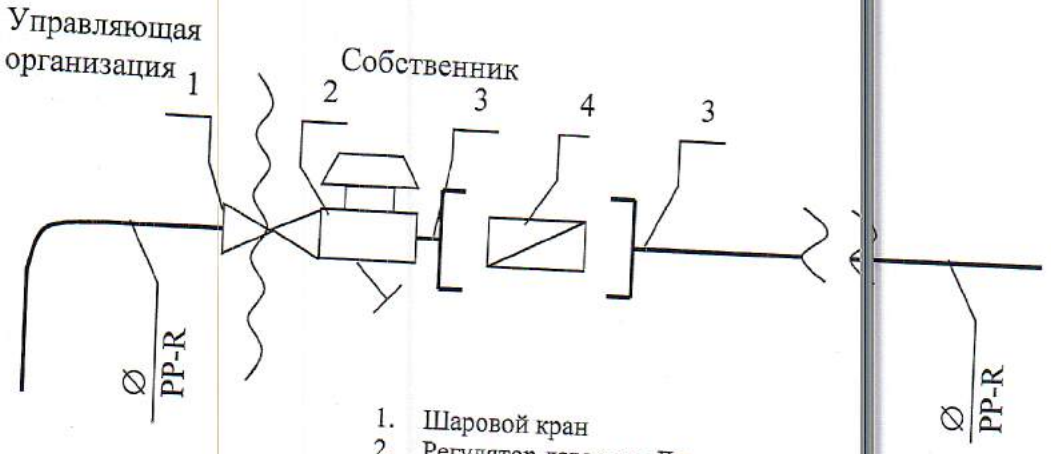
м.п.

Приложение 5
к договору управления
многоквартирным домом
от "08" июня 2017 г.
№ _____

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

. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

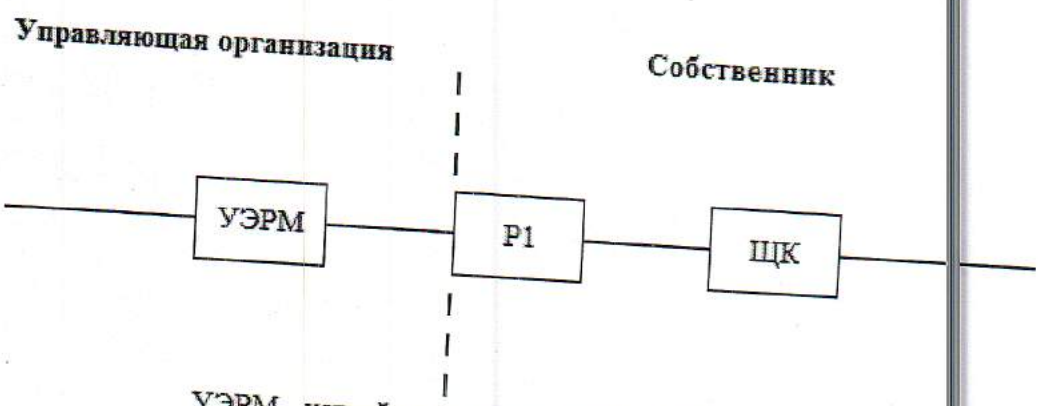
4) При эксплуатации систем водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем водоотведения до первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков..

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное
Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный
ЩК - щиток квартирный

В состав общего имущества включается внутридомовая система электро набжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, онтроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажн ых щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установ к систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устрой тв дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в с ответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета э ектрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работо способность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пун тирной линии слева).

3) При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (о щедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сет х.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их з мены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотвед ния, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, ка ельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), вход щих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федера и, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответст нности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального есурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем комм нальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (о щедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущ ства, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Управляющая организация

_____ /А.Д. Куцаенко/

м.п.

Собственник

Попова Н.А. / Попова/

м.п.