ДОГОВОР № 69/18
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"26" апреля 2018 г.

Государственное бюджетное учреждение «Жилищник района Марьино», в лице руководителя **Алексеева Андрея Владимировича** действующего на основании Устава, с одной стороны, и Представителя собственника – города Москвы **Государственное Казенное учреждение «Инженерная служба района Марьино»** в лице руководителя **Тарасовой Ларисы Валентиновны,** являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: **ул. Донецкая, д.27** (далее Многоквартирный дом) на основании Постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 г. № 299-ПП и Распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 г. № 1040-РП с другой стороны, именуемые далее Стороны , заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме **(протокол № 2 от «25» апреля 2018 г., хранится по адресу: г.Москва, ул. Батайский проезд дом 55).**

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Донецкая дом 27 предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: **109651, г. Москва, ул. Донецкая, д. 27;**

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: **№ 23;**

в) серия, тип постройки: **П 47/12;**

г) год постройки: **1981;**

д) этажность: 12;

е) количество квартир **373;**

ж) общая площадь с учетом летних помещений: **17847 кв. м;**

з) общая площадь жилых помещений без учета летних: **16928 кв. м;**

и) общая площадь нежилых помещений:298 **кв**.м.

к) степень износа по данным государственного технического учета: **26%;**

л) год последнего комплексного капитального ремонта: **не было;**

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: **нет;**
н) правовой акт о признании дома ветхим: **нет;**
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **нет кв. м;**
п) кадастровый номер земельного участка: **нет.**

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения 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 собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. 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, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление

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 (ам) (нанимателям, арендаторам), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. Проводить или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному МФЦ района.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.7. Требовать от Собственника, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.7) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.9. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (МФЦ района и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.10.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 (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. 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.

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

3.1.13. 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 ненадлежащем 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 случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа.

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их 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.

3.1.14. 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.

3.1.15. 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.

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

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

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

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

3.1.20. Информировать в письменной форме 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 Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10-ти 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.

3.1.21. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, организовать выдачу в установленные законом сроки справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.23. Представители специализированных организаций вправе принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов, который вносится в техническую документацию на Многоквартирный дом.

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

3.1.25. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактического 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 принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27.В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.28. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.29. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. 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 иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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 решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

3.1.32.Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений

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

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

3.1.35. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо МКД. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо МКД.

3.1.36. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

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

3.1.37. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских

систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.38. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.39. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.40. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора 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.

3.2.6. Заключить с МФЦ района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. 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, приложение 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. 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 (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в 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, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц,

пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

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

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

3.3.5. 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.27, а также предложений по п. 3.1.15 и п. 3.1.40 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.41. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме;

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

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

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых МФЦ района по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

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 по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет **№ 40601810245253000002 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ИНН 7723396685**.

4.11. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично

услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.8. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника .

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 не предоставленных (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 несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

5.5. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её 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 не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) 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 (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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 (нанимателя, арендатора) 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.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), 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 (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) 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 (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. **Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждёны **не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора** в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников 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, неоказания услуг или невыполнения работ, (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 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 за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация

одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, МФЦ района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по 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, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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 обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с даты его подписания.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3.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.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Договор составлен на 30 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.;
6. Сведения о собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме на 1 л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.

Реквизиты сторон

Управляющая организация:
ГБУ «Жилищник района Марьино»
Юридический адрес: 109369, г. Москва, ул. Новочеркасский бульвар, д.57
Фактический адрес: 109369, г. Москва, ул. Новочеркасский бульвар, д.57
Банковские реквизиты:
БИК **044525000 ОКТМО 45390000**
ИНН **7723396685**
Наименование плательщика (получателя):
Департамент финансов города Москва
(ГБУ «Жилищник района Марьино»)
Л/с2697142000900911
Р/сч 40601810245253000002
ГУ Банка России по ЦФО
телефон 8(495) 348-91-07
Должность: Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев

Подпись:
М.П.

Собственник:
Представитель собственника города Москвы
Государственное Казенное учреждение
«Инженерная служба района Марьино»
Юридический адрес: 109369, г.Москва, Новочеркасский бульвар, д.57
Фактический адрес: 109369, г.Москва, Новочеркасский бульвар, д.57
БИК 044525000; ИНН 7723624941
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ "ИС района Марьино" л/с 03971120009004911) р/с 40201810445250000179 в ГУ Банка России по ЦФО

Должность:
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В.Тарасова
Подпись
М.П.

Приложение №1
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13/18 от 26.04.2018 года

Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: ул. Донецкая дом 27

Наименование элемента общего имущества	Параметры
Помещения общего пользования (лифтовой холл, приквартирный холл лестница, вестибюль, тамбур)	Количество 224 шт. Площадь пола 2975 кв.м Материал пола - ж.б, плитка
Межквартирные лестничные площадки	Количество - шт. Площадь пола 1093,5 кв. м Материал пола - ж.б, плитка
Лестницы	Количество лестничных маршей 192 шт. Материал лестничных маршей ж.б Материал ограждения металлические решетки Площадь 2975 кв. м
Лифтовые и иные шахты	Количество - лифтовых шахт - 16 шт. - иные шахты - нет (указать название шахт)
Чердаки технические	Количество 1 шт. Площадь пола 2489 кв.м
Технические подвалы	Количество 1 шт. Площадь пола 2489 кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. система отопления . 2. система водоснабжения -ХВС, ГВС . 3.система канализации . 4. электрические сети. 5.внутренний водосток Перечень установленного инженерного оборудования 1. элеваторные узлы. 2. узлы учета ХВС, ГВС, Ц.О.
Фундаменты	Вид фундамента ж.б Количество продухов - 16 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов 8 шт. Площадь стен в подъездах 9101 кв. м Материал отделки стен клеевая окраска Площадь потолков - 2975 кв. м Материал отделки потолков - клеевая окраска
Наружные стены и перегородки	Материал панель Площадь - 14872 тыс. кв. м Длина межпанельных швов 8923,2 м
Перекрытия	Количество этажей – 12 Материал ж.б Площадь 17,56 тыс. кв. м.
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли - рулонная Площадь кровли 2489 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования 40 шт. из них: деревянных - 18 шт. металлических – 22 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования 200 шт. из них деревянных – 192 шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 16 шт. Марки лифтов - КМЗ Грузоподъемность пас. 0,32 т. Грузовой 1 Площадь кабин 17,25 кв.м
Мусоропровод	Количество 8 шт. Длина ствола 302м Количество загрузочных устройств - 48 шт.

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов 746 шт. Материал вентиляционных каналов гипсолитовые короба Количество вентиляционных коробов - 373 шт.
Водосточные трубы	Количество водостоков – 8 шт. Тип водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб 309 м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.
Светильники	Количество - 480 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 8 шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 96 шт.
Сети электроснабжения	От вводного рубильника в эл. щитовой до индивидуального прибора учета (эл. счетчика)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Диаметр- 15,20,50,80,100 мм сталь Материал - оцинкованные Протяженность - 9839 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество. задвижек - 32 шт. вентилей - нет Кранов - 728 шт.
Элеваторные узлы	Количество 8 шт.
Конвектора	Материал- сталь Количество - 1076 шт.
Полотенцесушители	Материал- сталь Количество - 373 шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр- 15,25,32,40,50,100 мм Материал- сталь Протяженность - 4598 м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр- 15,25,32,40,50,100 мм Материал- сталь Протяженность – 4476 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество. Задвижек - 53 шт. вентилей - 746 шт. Кранов - 250 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1 ЦО – КМ-5№35789 2 ГВС - КМ-5№32074 3 ХВС ВМХ-65 №9306445
Трубопроводы канализации	Диаметр- 50, 100мм Материал труб- чугун Протяженность- 3357 м
Калориферы	Количество- 16 шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и на фасаде многоквартирного дома	Количество- 2 шт.

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись _____
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись _____
М.П.

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13-18 от 26.04.2018 года

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
ул. Донецкая дом 27
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами		Технический паспорт хранится в ГБУ «Жилищник района Марьино»
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		Хранятся в архиве ГБУ «Жилищник р-на Марьино» предоставляются по запросу
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		Не проводился
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности	4.1. инженерных коммуникаций	Акт готовности системы отопления
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	Не входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Находятся на балансе ресурсоснабжающих организаций и ГБУ «МФЦ города Москвы».
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	Не входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Находятся на балансе ресурсоснабжающих организаций и ГБУ «МФЦ города Москвы».
		4.4. индивидуальных приборов учета	Акты ввода в эксплуатацию находятся на руках жителей
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	Акты по обслуживанию лифтов, ДУ и ППА, вентиляции
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома)	Заключение о техническом состоянии жилого строения выдано ООО «ВестПРОМ»
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти		Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда МДК Постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 год.
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
7.	Акты разграничения эксплуатационной		Оригиналы

	ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями	АО «Мосводоканал» ПАО «МОЭК» ПАО «Мосэнергосбыт»
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Не входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Находятся на балансе ресурсоснабжающих организаций и ГБУ «МФЦ города Москвы».
9.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	Не входят в состав общего имущества
10.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	
11.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	При наличии регистрируются в программе документооборот
12.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Данные журналы ведутся и хранятся на ОДС (ГБУ «Жилищник района Марьино»))
13.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: Договора управления МКД	Один экз. хранится в ГБУ «Жилищник района Марьино», второй экз. хранится у собственника
14.	Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома	Один экземпляр хранится в ГБУ «Жилищник района Марьино»

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия и т.д.

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
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись
М.П.

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13/18 от 26.04.2018 года

Перечень
работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Донецкая дом 27

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1м2 обслуж. площади (руб./м2 в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 2-го этажа	ежедневно	Но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/7 ЖНМ-96-01/8	1367837.00	6.73368
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю: вторник, четверг			
3.	Влажное подметание мест с загрузочными клапанами мусоропровода	ежедневно			
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц			
5.	Мытье пола кабин лифта	ежедневно			
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта	2 раза в месяц			
7.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю: вторник			
8.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год (весна)			
9.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год (весна, осень)			
10.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно			
11.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно			
12.	Мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	вторник			
13.	Дезинфекция мусорокамер и ствола мусоропровода; мытье шибера и нижней части ствола	1 раз в месяц			
14.	Устранение засора	по мере необходимости в течении рабочей смены			
15.	Мытье контейнеров под ТБО (летний период)	1 раз в 10 дней			
16.	Мытье контейнеров под ТБО (зимний период)	1 раз в месяц 20 числа			
17.	Мытье окон	2 раза в год (весна, осень)			
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
18.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно			
19.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости			

III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
20.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	346030.32	1.70346
21.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
22.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
23.	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		
24.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
25.	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 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 2 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 2 раза в год.	207618.19	1.02208
26.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
27.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 3 шт	выполняет балансодержатель	
28.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	649332.60	3.19658
29.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	Выполняется по Госзаданию	
30.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	238430.48	1.17376
31.	Проведение электротехнических замеров	Согласно требованиям технических регламентов	12903.21	0.06352
	- сопротивления,			
	- изоляции,			
	- фазы-нуль			
32.	Расходы на электроэнергию		297456.46	1.46434
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
33.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01 3, ЖНМ-96-01 2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения в течение 30 минут, на системах канализации в течение 30 минут, на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером	125265.72	0.61667

34.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01 5)	Протечка кровли - 1 сутки (ок). нарушение водоотвода - 1 сутки (ок). замена разбитого стекла - 1 сутки (ок). неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки (ок). неисправность электрическойпроводки оборудования - 24 часов. неисправность лифта - 24 часов с момента получения заявки	553648.52	2.72554
		VI. Прочие услуги		
35.	Дератизация	Ежемесячно		
36.	Дезинсекция	по заявкам	16619.07	0.08181
37.	Прочие	Ежемесячно	1039188.93	5.11579
		ИТОГО:	4854330.50	
		ИТОГО на 1 м² общей площади (руб./м² в месяц)		23.90
Обращение с отходами по постановлению Правительства г.Москвы от 02.10.2013г №662-ПП (руб. м² в год)			475332.62	2.34
		ИТОГО с учетом №662-ПП от 02.10.2013г.:	5329663.12	
		ИТОГО на 1 м² общей площади с учетом №662-ПП от 02.10.2013г. (руб./м² в месяц)		26.24

*Вышеуказанный перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись
М.П.

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13/18 от 26.04.2018 года

План работ УК ГБУ «Жилищник района Марьино» по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Донецкая дом 27

№№ 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) /12
1. Фундаменты				
1 1	Проведение осмотра	III - IX	13010.74	0.06405
1 2	Ремонт фундамента	по графику		
1 3	Заделка трещин	по графику		
2. Стены и перегородки				
2 1	В подвалах, технических этажах чердаках	III - IX	6920.61	0.03407
2 1 1	Проведение осмотра	по графику		
2 1 2	Ремонт штукатурки	по графику		
2 1 3	Малярные работы	по графику		
2 2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы		6920.61	0.03407
2 2 1	Проведение осмотра	III - IX		
2 2 2	Заделка швов	по графику		
2 2 3	Ремонт цоколей	по графику		
2 3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры		6920.61	0.03407
2 3 1	Проведение осмотра	III - IX		
2 3 2	Выведение протечек	по графику		
2 3 3	Малярные работы	по графику		
3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3 1	Проведение осмотра	III - IX	21038.64	0.10357
3 2	Ремонт стволов	по графику		
3 3	Ремонт клапанов	по графику		
4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4 1	Проведение осмотра	III - IX	14671.69	0.07223
4 2	Заделка трещин	по графику		
4 3	Ремонт гидроизоляции	по графику		
5. Перекрытия				
5 1	Проведение осмотра	III - IX	7197.43	0.03543

5 2	Устранение неисправности	по графику		
6. Полы в помещениях общего пользования				
6 1	Проведение осмотра	III - IX	13010.74	0.06405
6 2	Восстановление участков полов	по графику		
7. Крыши				
7 1	Проведение осмотра	III - IX	4706.01	0.02317
7 2	Очистка кровли	по графику		
7 3	Ремонт отдельных участков	по графику		
8. Водоотводящие устройства				
8 1	Проведение осмотра	III - IX	4152.36	0.02044
8 2	Очистка решеток	по графику		
8 3	Ремонт внутреннего водостока	по графику		
9. Окна, двери в помещениях общего пользования				
9 1	Проведение осмотра	III - IX	16055.81	0.07904
9 2	Ремонт окон, дверей	по графику		
9 3	Установка доводчиков	по графику		
10. Лестницы				
10 1	Проведение осмотра	III - IX	7197.43	0.03543
10 2	Ремонт ограждение	по графику		
11. Системы холодного водоснабжения				
11 1	Проведение осмотра	ежемесячно	31004.32	0.15263
11 2	Устранение неисправности	по графику		
11 3	Наладка и регулировка	по графику		
12. Системы горячего водоснабжения				
12 1	Проведение осмотра	ежемесячно	31004.32	0.15263
12 2	Устранение неисправности	по графику		
12 3	Наладка и регулировка	по графику		
13. Канализация				
13 1	Проведение осмотра	ежемесячно	31004.32	0.15263
13 2	Устранение неисправности	по графику		
13 3	Ремонтные работы	по графику		
14. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
14 1	Проведение осмотра	ежемесячно	31004.32	0.15263
14 2	Устранение неисправности	по графику		
14 3	Ремонтные работы	по графику		
15. Системы теплоснабжения				
15 1	Проведение осмотра	ежемесячно	31004.32	0.15263
15 2	Устранение неисправности	по графику		
15 3	Наладка и регулировка	по графику		
16. Системы вентиляции, дымоудаления				
16 1	Проведение осмотра	ежемесячно		

16.2	Устранение неисправности	по графику		
16.3	Наладка и регулировка	по графику		
17. Лифты				
17.1	Проведение осмотра	ежемесячно		
17.2	Устранение неисправности	по графику		
	ИТОГО:		276824.26	1.36

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 утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись _____
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись _____
М.П.

Приложение № 5
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13-18 от 26.04.2018 года

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 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам; нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды 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 систем теплоснабжения	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 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность

	перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	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: 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. Отопление		
5.1. 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
5.2. Обеспечение температуры воздуха 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 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 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
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)	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%.

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		плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания

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

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

3) Требования пункта 5.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись _____
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись _____
М.П.

Приложение № 6
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13/18 от 26.04.2018 года

Сведения о собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме по адресу: ул. Донецкая дом 27

№№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Количество комнат	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.)	Жилая площадь квартиры (кв.м.)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7
1	г. Москва	IX		6,70	нежилое	0,04
2	г. Москва	XIII		23,40	нежилое	0,14
3	г. Москва	10	2	52,40	30,30	0,30
4	г. Москва	11	2	50,50	29,60	0,29
5	г. Москва	15	2	50,40	29,60	0,29
6	г. Москва	17	1	39,00	20,90	0,23
7	г. Москва	20	1	39,10	20,80	0,23
8	г. Москва	22	2	52,30	30,40	0,30
9	г. Москва	27	2	50,40	29,30	0,29
10	г. Москва	41	1	39,10	21,00	0,23
11	г. Москва	43	2	50,70	29,60	0,29
12	г. Москва	45	1	39,30	21,10	0,23
13	г. Москва	61	1	39,10	20,70	0,23
14	г. Москва	111	2	52,40	30,40	0,30
15	г. Москва	122	1	39,20	20,90	0,23
16	г. Москва	126	1	39,30	21,00	0,23
17	г. Москва	128	2	52,10	30,30	0,30
18	г. Москва	132	2	52,30	30,50	0,30
19	г. Москва	144	2	52,10	30,30	0,30
20	г. Москва	155	2	51,70	30,00	0,30
21	г. Москва	159	2	52,00	30,40	0,30
22	г. Москва	169	1	39,20	20,90	0,23
23	г. Москва	171	2	51,60	30,20	0,30
24	г. Москва	175	2	51,80	30,20	0,30
25	г. Москва	191	2	51,20	13,00	0,30
26	г. Москва	194	2	51,90	30,30	0,30
27	г. Москва	214	2	51,80	30,20	0,30
28	г. Москва	238	2	52,10	30,30	0,30
29	г. Москва	251	2	51,90	30,30	0,30
30	г. Москва	254	2	51,50	30,20	0,30
31	г. Москва	255	2	51,90	30,30	0,30
32	г. Москва	257	1	38,70	20,70	0,22
33	г. Москва	260	1	38,70	20,70	0,22
34	г. Москва	270	2	51,50	30,20	0,30
35	г. Москва	274	2	51,50	30,20	0,30
36	г. Москва	285	2	51,90	13,30	0,30
37	г. Москва	310	1	38,80	20,90	0,23
38	г. Москва	312	2	52,00	30,30	0,30
39	г. Москва	313	1	38,80	20,80	0,23

40	г. Москва	318	1	38,80	20,90	0,23
41	г. Москва	362	2	51,70	30,30	0,30
42	г. Москва	365	2	50,20	29,30	0,29
43	г. Москва	370	2	51,70	30,30	0,30
44	г. Москва	373	2	50,20	29,30	0,29
				2032,90	**1110,20**	**11,80**

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись _____
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

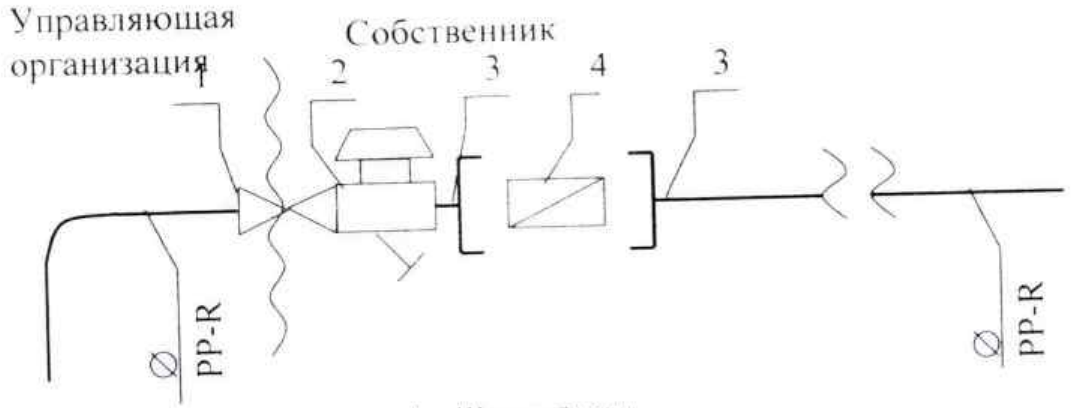
Подпись _____
М.П.

Приложение № 7
к договору управления
многоквартирным домом
№ 13/18 от 26.04.2018 года

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

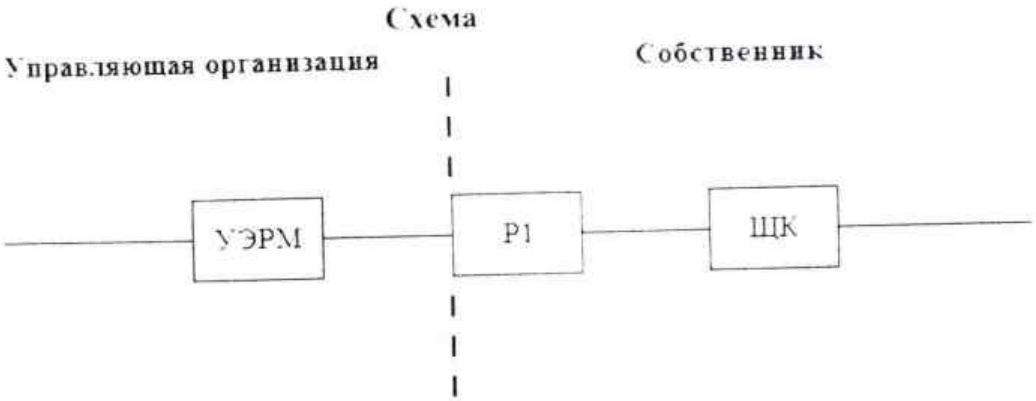


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СТИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счетчик электронный R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно вышеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева)

Управляющая организация
Руководитель
ГБУ «Жилищник района Марьино»
А.В.Алексеев
Подпись _____
М.П.

Собственник
Руководитель ГКУ «ИС района Марьино»
Л.В. Тарасова

Подпись _____
М.П.