ДОГОВОР № СВ-Алт-33/13
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(между собственником помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва 16 декабря 2013 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика Алтуфьевского района, (далее – Управляющая организация), *являющееся членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство Объединение организаций в области профессионального управления недвижимостью «ГАРАНТИЯ» (далее – СРО),* в лице директора Ли Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района «Алтуфьевский» (далее Собственник), в лице руководителя Ефремовой Натальи Ивановны, действующего на основании Устава, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений (согласно Приложению № 4, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127410, г. Москва, проезд Черского, дом 27, (далее – Многоквартирный дом),

на основании распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «21» ноября 2013 г. № б/н), хранящегося: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 3.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского 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: 127410, г. Москва, проезд Черского, 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 № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: 127410, г. Москва, проезд Черского, дом 27;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: без номера;

в) серия, тип постройки: И-209, блочный;

г) год постройки: 1977 г.;

д) этажность: 14 этажей;

е) количество квартир: 98 кв.;

ж) общая площадь с учетом летних помещений: 4522,0 кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних: 4262,0 кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений: 0,0 кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета: 21,6 %;

л) год последнего комплексного капитального ремонта: не производился;

м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: - кв. м;

н) 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, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

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 соответствии с Приложениями № 3 и 4 к 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, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:[1]

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение на общедомовые нужды;

е) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать возможность предоставления сторонними организациями иных услуг, в том числе предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;

[1] Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

3.1.5. Информировать Собственника по его запросу о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени 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.

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.

3.1.7. Проводить и\или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному расчётным центром района[2].

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.

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

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

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, Дирекцией заказчика ЖКХиБ АО, и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить

---

[2] Возможно указание любой иной организации или иного способа внесения платы (например, в кассу Управляющей организации).

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 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 отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязан 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 2 (Двух) 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 иными способами.

3.1.16. Представлять Собственникам при необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, предложения 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, 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.

3.1.20. 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.

3.1.21. 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.

3.1.22. 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.

3.1.23. 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 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.

3.1.24. 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.

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

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

3.1.27. 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.

3.1.28. 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).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год не поднее 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 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 заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) ипринятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. 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.

3.1.31. 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.

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

3.1.33. 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.

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

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п. 3.1.34).

3.1.36. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.37. 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.

3.1.38. 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 ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. 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).

3.1.40. 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.

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

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

3.1.43. Довести до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

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 (за исключением п. 3.1.39).

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 установлениюна предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с расчетным центром района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора)[3].

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 № 5), 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.

3.2.10. Принять участие в программе льготного страхования общего имущества Многоквартирного дома, заключив со страховой организацией соответствующий договор, и оплачивать страховые платежи в счет платы, вносимой за содержание общего имущества Многоквартирного дома.

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 неиспользовании 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

---

[3] В данном пункте может быть указана иная организация. В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации данный пункт исключается.

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 взамодействия 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 газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации или уполномоченных ей лиц 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 3.1.42. 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.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается:

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, за управление многоквартирным домом и рассчитывается в порядке, устанавливаемом нормативно-правовыми актами г. Москвы, действующими в период действия настоящего Договора;

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

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

стоимости работ и услуг Собственник информируется в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора[4].

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

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

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

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

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги 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 Управляющей организацией или расчетным центром района по поручению Управляющей организации[5].

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[6], 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] Данный пункт включается в случае применения цен, ставок и тарифов, установленных Правительством Москвы.

[5] В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный п. 3.2.6.

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на транзитный счет по сбору платежей за ЖКУ № 40911810500180000165 в ОАО «Банк Москвы», г. Москва, БИК 044525219, ИНН 7702000406, кор.счет 30101810500000000219 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.19.Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные

документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

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 по неуважительным причинам, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) по его требованию 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.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО НП «Гарантия», членом которой является Управляющая организация.

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/или 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;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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 Собственник должен быть предупрежден 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, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору (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, ГКУ ИС 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 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 РФ.

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 5 (Пять) лет и вступает в действие[7] с «22» ноября 2013 г.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора[8]. Аналогичный порядок Договора действует все последующие периоды.

9.3. 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 и (или) членов ТСЖ, 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. Все приложения к настоящему

---

[7] Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

[8] В данном пункте указывается один из вариантов.

Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 31 (Тридцати одной) странице и содержит 5 (Пять) приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 5 (Пяти) листах;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 (Двух) листах;
3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 (Трёх) листах;
4. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 3 (Трех) листах;
5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 (Двух) листах.

Реквизиты сторон

Собственник:
Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Алтуфьевский»:

Руководитель
(должность)

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

печать Учреждения

Юридический адрес: 127549, г. Москва, Алтуфьевское ш., д. 56 А
Фактический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д. 3
Банковские реквизиты:
ОГРН 1077760523026
ИНН 7715667194, КПП 771501001
БИК 044583001
ОКОНХ 90110, 90211, 63200
ОКПО 83074473
ОКАТО 45280554000
Получатель: Департамент финансов города Москвы (ФКУ СВАО города Москвы ГКУ "ИС района "Алтуфьевский" л/с 0394112000800595)
р/с 40201810200000000001 Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России, Москва 705

Управляющая организация:

Директор
(должность)

(Ли И.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д. 3
Фактический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д. 3
Банковские реквизиты:
р/с 40602810300280000008
к/с 30101810500000000219
в ОАО «Банк Москвы», г. Москва
БИК 044525219
ИНН 7715053275, КПП771501001

Приложение № 1
к Договору управления Многоквартирным домом
№ СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 г.

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
127410, г. Москва, проезд Черского, дом 27
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - **1** шт. Площадь - **530** кв.м Материал пола - **ж/б**.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, **1** шт. в том числе: площадь пола, требующая ремонта, **53** кв.м
Лестницы	Количество лестничных маршей **29** шт. Материал лестничных маршей **ж/б плиты**. Материал ограждения **металл**. Материал балясин **-**. Площадь **87** кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта, **-** шт. В том числе: - лестничных маршей **-** шт. - ограждений **-** шт. - балясин **-** шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - **2** шт. - иных шахт **-** шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, **-** шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, **-** шт.
Коридоры	Количество - **28** шт. Площадь пола - **267** кв.м Материал пола – **ж/б**.	Количество коридоров, требующих ремонта, **-** шт. в том числе пола - **-** шт. (площадь пола, требующая ремонта, **-** кв. м)
Чердаки	Количество - **1** шт. Площадь пола - **530** кв.м	Санитарное состояние **удовлетворительное**. Требования пожарной безопасности – **соблюдаются**.
Технические подвалы	Количество **1** шт. Площадь пола **491** кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. **ГВС;** 2. **ХВС**; 3. **ЦО;** 4. **Канализация**. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. **Элеваторный узел;** 2. **Запорно-регулирующая арматура;**	Санитарное состояние **удовлетворительное** Требования пожарной безопасности **соблюдаются**. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. **Трубопроводы**; 2. **Запорная арматура**; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____; 2. _____;

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - **сборный ж/б** . _____. Количество продухов - **2** шт.	Состояние **удовлетворительное** . Количество продухов требующих ремонта - **-** .
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов **1** шт. Площадь стен в подъездах **1432** кв. м Материал отделки: стен **водоэмульсионная окраска** . Площадь потолков **530** кв. м Материал отделки потолков **водоэмульсионная окраска** .	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - **1** шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - **716** кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - **265** кв.м
Наружные стены	Материал - **ж/б панели** . Площадь - **3864** кв. м Длина межпанельных швов – **928** м.	Состояние – **неудовлетворительное** Площадь стен требующих утепления – **-** кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - **-** м.
Козырьки	Количество - **1** . Материал – **ж/б** . Площадь - **15** кв. м.	Количество козырьков, требующих ремонта, **-** шт.
Крыльца	Количество - **1** . Материал – **ж/б** . Площадь - **15** кв. м.	Количество крылец, требующих ремонта, **-** шт.
Перекрытия	Количество этажей - **14** . Материал – **ж/б** . Площадь - **8025** кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - **-** кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - **-** кв. м
Крыши	Количество – **1** шт. Вид кровли - **плоская** . Материал кровли - **гидростеклоизол** . Площадь кровли – **540** кв. м Протяженность свесов - **-** м Площадь свесов - **-** кв. м Протяженность ограждений – **-** м	Характеристика состояния – **неудовлетворительное** - площадь крыши, требующей капитального ремонта, - **540** кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - **-** кв. м
Двери в подъезде	Количество дверей - **13** шт. из них: - деревянных - **12** шт. - металлических - **1** шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - **10** шт. из них - деревянных - **10** шт. - металлических - **-** шт.
Двери на кровлю	Количество дверей - **2** шт. из них: - деревянных - **1** шт. - металлических - **1** шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - **-** шт. из них - деревянных - **-** шт. - металлических - **-** шт.

Двери в мусорокамеру	Количество дверей - __1__ шт. из них: - деревянных - __1__шт. - металлических - __шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - __1__ шт. из них: - деревянных - __1__шт. - металлических - __-__шт.
Двери в подвал	Количество дверей - __2__ шт. из них: - деревянных - __-__шт. - металлических - __2__шт.	Количество дверей, требующих ремонта, - ____-____ шт. из них - деревянных - ____-____ шт. - металлических - ____-____ шт.
Окна в подъезде	Количество окон – __17__шт. из них деревянных - __17__шт.	Количество окон, требующих ремонта, - ____-____ шт. из них деревянных - _____ шт.
Окна на чердаке (слуховые)	Количество окон – __-__шт. из них деревянных - __-__шт.	Количество окон, требующих ремонта, - ____-____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - __2__шт. В том числе: грузовых - __-__шт. Марки лифтов - __УКЛ__. Грузоподъемность __0,32__ т. Площадь кабин – __2,2__ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - ____-____ шт. капитального ремонта - __-__шт. текущего ремонта - ____-____шт.
Мусоропровод	Количество – __1__ шт. Длина ствола - __42__м Количество загрузочных устройств - __13__шт. Количество мусорокамер – __1__шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – ____-____ шт. Количество мусорокамер, требующих ремонта, - __1__ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - __196__шт. Материал вентиляционных каналов - __ж/б__. Протяженность вентиляционных каналов - __3196__ м Количество вентиляционных коробов - __4__шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - __-__ шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов –__ шт. Количество водосточных труб – __4__ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб __внутренние__. Протяженность водосточных труб - __196__ м Протяженность водосточных желобов - __-__ м	Количество водосточных желобов требующих: - замены - ____-____ шт. - ремонта - ____-____ шт. Количество водосточных труб требующих: - замены - ____-____ шт. - ремонта - ____-____шт.

Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное.
Светильники в подъезде	Количество - 31 шт. Марка светильника – ЛБ 40. Количество - 1 шт. Марка светильника – ПСХ.	Количество светильников требующих замены, - - шт. Количество светильников требующих ремонта, - 6 шт.
Светильники на чердаке	Количество - 4 шт. Марка светильника – НСП-2.	Количество светильников требующих замены, - - шт. Количество светильников требующих ремонта, - - шт.
Светильники в подвале	Количество - 10 шт. Марка светильника – НСП-2.	Количество светильников требующих замены, - - шт. Количество светильников требующих ремонта, - 2 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Сети электроснабжения	Длина – 500 м.	Длина сетей, требующая замены, - - м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 25 мм сталь 960 м. 2. 80 мм сталь 110 м. 3. ____ мм сталь ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. - мм ____ - м. 2. - мм ____ - м. 3. - мм ____ - м. Протяженность труб, требующих ремонта, - - м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек - 10 шт. - вентилей - - шт. - кранов - 52 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек - - шт. - вентилей - - шт. - кранов - - шт.
Элеваторные узлы	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное.
Радиаторы в квартирах	Материал и количество – сталь 294 шт.	Требует замены (материал и количество): _____ - шт.
Радиаторы в подъездах	Материал и количество – сталь 14 шт.	Требует замены (материал и количество): _____ - шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. 25 мм сталь 980 м. 2. 80 мм сталь 110 м. 3. ____ мм сталь ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. - мм ____ - м. 2. - мм ____ - м. 3. - мм ____ - м. Протяженность труб, требующих окраски, - - м.

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. 32 мм сталь 980 м. 2. 50 мм сталь 60 м. 3. 80 мм сталь 110 м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. - мм _____ - м. 2. - мм _____ - м. 3. - мм _____ - м. Протяженность труб, требующих окраски, - - м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек - 12 шт. - вентилей - 214 шт. - кранов - 83 шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек - - шт. - вентилей - - шт. - кранов - - шт.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал труб и протяженность: 1. 100 мм чугун 420 м. 2. ____ мм ___ ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. - мм _____ - м. 2. - мм _____ - м.
Калориферы (первый этаж в подъезде)	Количество - _____шт.	Состояние _____ .
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное .

Собственник:

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Алтуфьевский»:

Руководитель
(должность)

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

М.П.

Управляющая организация:

Директор
(должность)

(Ли И.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Приложение № 2
к Договору управления Многоквартирным домом
№ СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 г.

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
127410, г. Москва, проезд Черского, дом 27
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)		3	Паспорт от 28.04.1995 г.
				экспликация
			8	Поэтажный план
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		4	Акты готовности весна, зима
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	4	Акты готовности весна-зима
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	нет	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	2	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	1	лифты
		4.6. электрического оборудования	6	
		4.7. санитарно-технического оборудования		
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	3	Газ, вентиляция, ДУ и ППА
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	4	Акты готовности весна, зима
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		нет	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка[9]		-	
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия		-	

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

	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[10]		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	От 20.07.2004 г.
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	5	От 09.12.2005 г.
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	От 15.10.2005 г.
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	8	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	3	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	83	Журнал «Заявления по ГУП ДЕЗ»
		23	Журнал «Заявления по Алтуфьевскому району»
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	-	

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник:
Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Алтуфьевский»:

Руководитель
(должность)

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

м.п.

Управляющая организация:

Директор
(должность)

(Ли И.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

м.п.

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

Приложение № 3
к Договору управления Многоквартирным домом
№ СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 г.

Перечень

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
127410, г. Москва, проезд Черского, дом 27

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м² общей площади (руб./м² в месяц)	Отметка о включении в состав работ
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	5 раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами[13] по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8			X
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз(а) в неделю				X
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раз(а) в месяц				X
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год				X
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год				X
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год				X
7.	Подготовка зданий к праздникам	6 раз(а) в год				X
8.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости				
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно				X
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости				X
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
11.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год				X
12.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период				X
13.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости				X
14.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период				X

[13] Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 г. № 465

	систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей				
15.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			X
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
16.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - 2 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек - 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – 4 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – 4 раза в год.			X
17.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности			X
18.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки – НЕТ шт.			
19.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			X
20.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно			X
21.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов			X
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
22.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 120 минут; на системах канализации в течение 120 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.			X
23.	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, неисправность электрической проводки оборудования – 2 часа, неисправность лифта – 5 часов с момента получения заявки.			X
VI. Прочие услуги					
24.	Дератизация	1 раз в месяц			X
25.	Дезинсекция	по заявкам жителей			X

26.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**				X
	Прочие работы и услуги	По мере необходимости			

Годовая стоимость работ и услуг и стоимость на 1 кв. м. общей площади с учетом того, что общим собранием собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливается ежегодно в соответствии с порядком и в размере, утверждаемом нормативно-правовыми актами Правительства Москвы.

Собственник:

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Алтуфьевский»:

Руководитель
(должность)

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

м.п.

Управляющая организация:

Директор
(должность)

(Ли И.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

м.п.

** Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованием федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 4
к Договору управления Многоквартирным домом

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

п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилою помещения по экспликации БТИ	Площал ь, принадлежащая каждому собственнику помещения (S3) кв.м.	Общая м. или п.п. помещения (бет летних) кв.м.	Доля Собственника (доля, процент, кв. м)
1					
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					

Собственник:

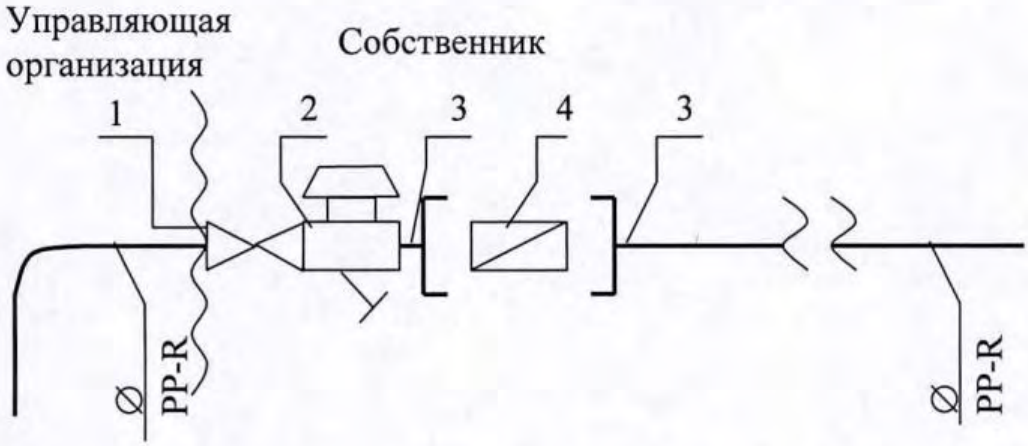
Управляющая организация:

Приложение № 5
к Договору управления Многоквартирным домом
№ СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 г.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



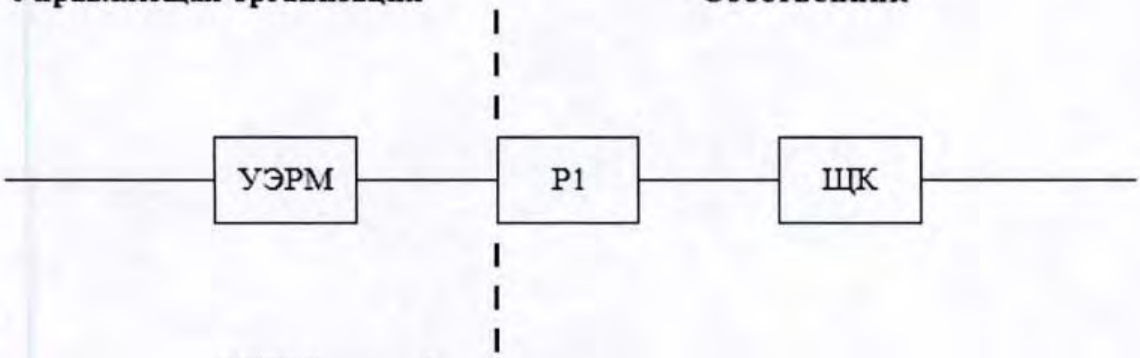
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Управляющая организация **Собственник**



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

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

Собственник:

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района «Алтуфьевский»:

Руководитель
(должность)

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

м.п.

Управляющая организация:

Директор
(должность)

(Ли И.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

м.п.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 г.

г. Москва «12» ноября 2014 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Алтуфьевского района», ОГРН № 5147746339362, ИНН 9715005363, именуем в дальнейшем «Управляющая организация», в лице руководителя Дударенко Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района «Алтуфьевский» далее «Собственник», в лице руководителя Ефремовой Натальи Ивановны, действующего на основании Устава, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению № 4, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127410 г. Москва, проезд Черского, дом 27 (далее - Многоквартирный дом), на основании распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение № __ (далее «Соглашение») к Договору управления многоквартирным домом (далее - Договор) № СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 года о нижеследующем.

1. В связи с реорганизацией ГУП ДЕЗ Алтуфьевского района в форме преобразования в ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района» в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.03.2013 № 146-ПП «О проведении эксперимента по оптимизации деятельности отдельных государственных унитарных предприятий города Москвы, осуществляющих деятельность в сфере городского хозяйства города Москвы».

1.1. Изложить преамбулу Договора № СВ-Алт-33/13 от 16 декабря 2013 года в следующей редакции:

«Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Алтуфьевского района», ОГРН № 5147746339362, ИНН 9715005363, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице руководителя Дударенко Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение «Инженерная служба района «Алтуфьевский» далее «Собственник», в лице руководителя Ефремовой Натальи Ивановны, действующего на основании Устава, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению № 4, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127410 г. Москва, проезд Черского, дом 27 (далее-Многоквартирный дом), на основании распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008 № 1040-РП с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем».

1.2. В тексте Договора заменить Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика Алтуфьевского района на Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Алтуфьевского района».

1.3. Изменить п. 11 Договора « Реквизиты и подписи сторон» и изложить в следующей редакции:

Юридический адрес: 127549, г. Москва, Алтуфьевское ш., д.56 А
Фактический адрес: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.1
Банковские реквизиты:
ИНН 7715667194
КПП 771501001
ОГРН 1077760523026
Получатель: Департамент финансов города Москвы (ФКУ СВАО города Москвы ГКУ «ИС района «Алтуфьевский»
л/с 0394112000800595
р/с 40201810200000000001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России, Москва 705

Юридический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3
Фактический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3
Тел./факс 8(499)902-22-20/ 8(499) 902-50-00
Банковские реквизиты:
ИНН 9715005363
КПП 771501001
ОГРН 5147746339362
Банк Отделение 1 Москва г. Москва
л/с 2694142000800923
р/с 40601810000003000002
БИК 044583001

2. Остальные условия договора оставить без изменений.
3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи Сторон.

Собственник

Руководитель ГУ «ИС района «Алтуфьевский»:

_____ / Н.И. Ефремова /
М.п.

Управляющая организация

Руководитель ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»

_____ /А.В. Дударенко /