

г. Москва

21.12.2010 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района «Хорошево-Мневники», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Андреева Валерия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Государственное Учреждение "Инженерная служба района Хорошево-Мневники" в лице руководителя Ананкиной Татьяны Константиновны, являющегося представителем собственника города Москвы в отношении жилых помещений площадью 287,7 (кв.м.) (без учета балконов и лоджий) по состоянию на 15 сентября (далее Собственник), расположенных в многоквартирном доме

по адресу: Карамышевская набережная, 32/2

г. Москва,

(далее Многоквартирный дом), на основании устава и согласно Распоряжению Правительства Москвы от 14 мая 2008 года № 1040 - РП "О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах", именуемые далее "Стороны", заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

<1> В случае наличия у Собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится "(согласно приложению б)".

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от " 30 " 11 20 09 г. N 8/4 и хранящегося в Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва,

Карамышевская набережная, 32/2

, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления 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 Карамышевская набережная, 32/2
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ
- в) серия, тип постройки
- г) год постройки 1962
- д) этажность 9
- е) количество квартир 64
- ж) общая площадь с учетом летних помещений, кв. м
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних, кв. м; 2306,2
- и) общая площадь нежилых помещений, кв. м; 487,1
- к) степень износа по данным государственного технического учета, %
- л) год последнего комплексного капитального ремонта
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____ - _____
- н) правовой акт о признании дома ветхим _____ - _____
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома - кв. м;
- п) кадастровый номер земельного участка _____ - _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, включающую в себя плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы 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.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть), в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения

указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении 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.

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

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия указанных в приложении 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и другие услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

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

3.1.22. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.23. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.25. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах

3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.28. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.31. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.32. По решению Собственника 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.

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

3.1.34. 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 жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.35.1. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию Управляющей организацией способа обеспечения исполнения ее обязательств.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.37. В месячный срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственником в пользование, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.38. В месячный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.35.1, 3.1.36, 4.18).

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

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление), для собственников -граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые 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 почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- 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;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящееся к Собственнику зачеркнуть):

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включающей в себя стоимость услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, приведенных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, которая устанавливается в соответствии с нормативно правовыми актами органов государственной власти города Москвы;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

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

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

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

4.6. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платёжных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платёжных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платёжного документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации платёжном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платёжном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платёжного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платёжном документе. В случае предоставления платёжного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платёжного документа.

4.9. Собственники и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платёжном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и отопление.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части 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 исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

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

4.14. 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.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением 5 к настоящему Договору.

4.16. 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.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушение Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.37., 3.1.38, в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 15 минут в размере 100 (Сто) рублей за каждый случай нарушения, при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. 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.

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1.36, 4.18 настоящего Договора, - уполномоченными организациями города Москвы.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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 пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего до

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три 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.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по п. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных

7.8. 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 заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности:

нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01 января 2011 года.

10.2. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

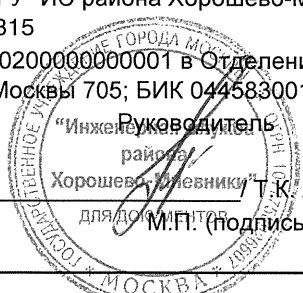
10.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 17 листах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 5 стр.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 2 стр.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 стр.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 стр.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 4 стр.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 стр.

11. Реквизиты Сторон

Собственник	Управляющая организация:
Государственное учреждение города Москвы "Инженерная служба района Хорошево-Мневники" (ГУ "ИС района Хорошево_Мневники") адрес: 123103, г. Москва, ул. Паршина, д.4 ОГРН 1077758926607 ИНН/КПП 7734568030/773401001 Платательщик: Департамент финансов города Москвы ФКУ СЗАО города Москвы (ГУ "ИС района Хорошево-Мневники" л/сч. 0395112000830315 Р/счет: 40201810200000000001 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москвы 705; БИК 044583001 Руководитель района Хорошево_Мневники Т.К. Ананкина М.П. (подпись) 	Адрес: 123154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.33, корп.1, ИНН/КПП 7734613740/773401001 р/с 40602810200350000009 в ОАО «Банк Москвы», к/с 30101810500000000219, БИК 044525219 Директор района Хорошево_Мневники /В. А.Андреев/ М.П. (подпись) 

**СОСТАВ
И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:
Карамышевская набережная,32/2**

Наименование элемента общего имущества	Параметры			Характеристика
I. Помещения общего пользования				
Помещения общего пользования	Количество -	1	шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт. В том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
	Площадь пола -	21	кв.м.	
	Материал пола -	цемент		
Межквартирные лестничные площадки	Количество -	16	шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - _____ шт. В том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
	Площадь пола -	172	кв.м.	
	Материал пола -	бетон		
Лестницы	Количество лестничных маршей -	19	шт.	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт.; ограждений - _____ шт.; балясин - _____ шт.
	Материал лестничных маршей -	ж/б		
	Материал ограждения -	металл		
	Материал балясин -	металл		
	Площадь -	0	кв.м.	
Лифтовые и иные шахты	Количество:			Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
	- лифтовых шахт -	1	шт.	
	- иные шахты -	0	шт.	
Коридоры	Количество -	18	шт.	Количество коридоров, требующих текущего ремонта, - _____ шт. В том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
	Площадь пола -	103	кв.м.	
	Материал пола -	плинка		
Технические этажи	Количество -	0	шт.	Санитарное состояние - _____
	Площадь пола -	0	кв.м.	
	Материал пола -			
Чердаки	Количество -	1	шт.	Санитарное состояние - _____ Требования пожарной безопасности - _____
	Площадь пола -	403	кв.м.	
Технические подвалы	Количество -	1	шт.	Санитарное состояние - _____ Требования пожарной безопасности - _____
	Площадь пола -	399	кв.м.	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:			Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____
	1.	цо		
	2.	гвс		
	3.	хвс		
	4.	канализация		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____
	Перечень установленного инженерного оборудования:			
1.	учет тепловой энерги			
2.	водомер			
3.				

	4.		2. _____ 3. _____ 4. _____
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома			
Фундаменты	Вид фундамента - ж/б Количество продухов - 4 шт.		Состояние _____ Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 1 шт. Площадь стен в подъездах - 0 кв.м. Материал отделки стен - масл Площадь потолков - 170 кв.м. Материал отделки потолков - побелка		Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен - 0 кв.м. Материал стен и перегородок Материал отделки стен - ж/б Площадь потолков - 3 кв.м. Материал отделки потолков - клеев		Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал - блок Площадь - 3549 т.кв.м. Длина межпанельных швов - 1920 м.		Состояние _____ Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв.м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - 9 Материал - ж/б Площадь - 3564 т.кв.м.		Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв.м. Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв.м.
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская Материал кровли - Площадь кровли - 0 кв.м. Протяженность свесов - 0 м. Площадь свесов - 0 кв.м. Протяженность ограждений - 0 м.		Характеристика строения - _____ Площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв.м. Площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв.м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - Из них: 20 деревянных - 19 шт. металлических - 1 шт.	шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт. Из них: деревянные - _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - 9 Из них деревянных - 0	шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт. Из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 1 шт. В том числе: грузовых - 0 шт. Марки лифтов - Грузоподъемность - 0,35 т. Площадь кабин - 0,91 кв.м.		Количество лифтов, требующих: замены, - _____ шт.; капитального ремонта, - _____ шт.; текущего ремонта, - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - 1 шт. Длина ствола - 501 м. Количество загрузочных устройств - 4 шт.		Состояние ствола - _____ Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 16 шт. Материал вентиляционных каналов - асб Протяженность вентиляционных каналов - 480 м.		Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.

	Количество вентиляционных коробов -	8	шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - Материал - Количество дымовых труб - Материал -	0 0	шт. шт.	Состояние вентиляционных труб Состояние дымовых труб
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - Количество водосточных труб - Тип водосточных желобов и водосточных труб - Протяженность водосточных труб - Протяженность водосточных желобов -	0 2 внутр 68 0	шт. шт. м. м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт.; ремонта - _____ шт.
Электрические водораспределительные устройства	Количество -	1	шт.	Состояние _____
Светильники	Количество -	55	шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество -	0	шт.	Состояние - _____
Магистраль с распределительным щитком	Количество - Длина магистрали -	18 2525	шт. м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт.
Сети электроснабжения	Длина -	0	м.	Длина сетей, требующая замены, - _____ м.
Котлы отопительные	Количество -	0	шт.	Состояние - _____
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 20 мм. 2. 80 мм.	266 144	м. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество - задвижек - вентилей - кранов -	2 15 72	шт. шт. шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество -	0	шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество -	1	шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. 0 шт. 2. шт.	220		Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. 0 шт. 2. шт.	72		Требуется замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.

Системы отчистки воды	Количество - Марка -	0	шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Насосы	Количество - Марка насоса: 1. 2.	0	шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. 2. 50 мм. 3. 25 мм.	222 22 240	м. м. 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 и протяженность: 1. 100 мм. 2. 80 мм. 3. 25 мм.	49 55 240	м. м. 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 - вентилей - кранов -	3 2 216	шт. шт. шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. водомер 2. вmx-50 3.			Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. 2.			Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. 2. 50 мм. 3. мм.	270 274 0	м. м. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м. 2. _____ мм _____ м. 3. _____ мм _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 20 мм. 2. 50 мм. 3. мм.	426 128 0	м. м. м.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество - задвижек - вентилей - кранов -	1 0 76	шт. шт. шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
	Количество -	0	шт.	Состояние

Калориферы				(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество -	2	шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование			Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома				
Общая площадь	Земельного участка -	0	га :	Указать состояние
	В том числе:			
	площадь застройки -	0,05	га.	
	асфальт -	0,05	га.	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
	грунт -	0	га.	
Зеленые насаждения	газон -	0,17	га.	
	Деревья -	29	шт.	Указать состояние
	кустарники -	22	шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы			Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты.
	ограждения -	214	м.	
	скамейки -	2	шт.	
	столы -	0	шт.	
Ливневая сеть	Люки	1	шт.	Указать состояние
	Приемные колодцы	1	шт.	
	Ливневая канализация:			
	Тип	вглуб		(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)
	материал	металл		
	протяженность	9,7	м.	
Иные строения	1.			Указать состояние
	2.			
	3.			(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, то указать дефекты)

Управляющая организация



В.А. Андреев/

Собственник:

Руководитель



/ Т.К. Ананкина/

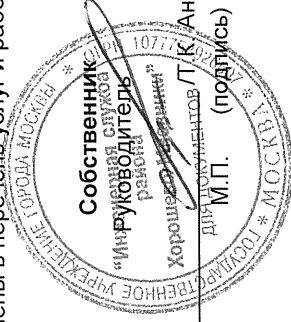
М.П. (подпись)

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ**

N п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания	
1. Техническая документация на многоквартирный дом				
1	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	6	копия, заверенная органом, выдавшим документ	
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	1	оригиналы	
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	2	оригиналы
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	4	Акты проверок, выдаваемые специализированными организациями
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	-	Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в
		4.4. Индивидуальных приборов учета	1	
		4.5. Механического оборудования		
		4.6. Электрического оборудования	1	
		4.7. Санитарно-технического оборудования	1	
4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-			
5	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)	1	Земельный участок не входит в состав общего имущества	
	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)	-	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	-	В состав общего имущества не входит	
	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного			

7	соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-	Земельный участок не входит в состав общего имущества
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	
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	4	
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживаемое более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	3	
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	6	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	4	
19	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки, прочее	-	

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



Управляющая организация:

Директор

/В. А. Андреев/

(подпись)



**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Карамышевская набережная, 32/2**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	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	6 раз(а) в неделю	68121,84	да
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	6 раз(а) в неделю		да
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	2 раз(а) в месяц		да
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год		да
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год		да
6.	Уборка чердачного и подвального помещений	2 раз(а) в год		да
7.	Подготовка зданий к праздникам	2 раз(а) в год		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	3 раз в неделю		Информационно
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		Информационно
10.	Уборка мусора с газона, очистка урн	7 раз в неделю		Информационно
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 раз в неделю		Информационно
12.	Полив газонов	По мере необходимости		Информационно
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		Информационно
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		Информационно
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период		Информационно
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	7 раз в неделю		Информационно
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада		Информационно
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		Информационно
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
20.				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	46348,44	да
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	23142,00	да
23.	Обезвреживание ТБО и КГМ			
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	11543,04	да
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		да
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		да
27.	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		да
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		да

29.				
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	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-х проверок в год Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 проверок в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции	10898,28	да
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		да
32.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки ____ шт.		да
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	44248,32	да
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		да
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		да
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	230173,44	да
37.	Непредвиденные расходы			
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газо-снабжения в течение 120 минут; на системах канализации в течение 240 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером	9459,72	да
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 суток Нарушение водоотвода -1 суток Замена разбитого стекла -1 суток Неисправность освещения мест общего пользования -1 суток Неисправность электрической проводки оборудования -2 часов Неисправность лифта -3 часов с момента получения заявки		да
VII. Прочие услуги				
40.	Дератизация	ежемесячно	4186,44	да
41.	Дезинсекция	По мере необходимости	15716,04	да
42.	Услуги управления		52290,60	да
43.	Прочие затраты		66243,90	
44.	Расходы на содержание АУП		36045,70	
ИТОГО:			618417,75	
ИТОГО на 1 м² общей площади (руб./м² в месяц)			18,45	

Собственник

Управляющая организация

Директор ГУП ДЕЗ р-на "Хорошево-Мневники"

Андреев В. А. /

М.П.

Руководитель

"Инженерная служба
района
Хорошево-Мневники
для документов

М.П. (подпись)

Т.К. Ананкина/



многоквартирным домом от _____ 20__ г. № 5

Приложение 4
к договору управления
многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО
АДРЕСУ:**

Карамышевская набережная, 32/2

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты				
1.1	Контроль состояния		1045,66		да
1.2	Ремонт фундаментов	По необходимости			да
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках	По необходимости	3136,98		да
2.1.1	Контроль состояния				да
2.1.2	Уборка, очистка помещений	Сезонная подготовка			да
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы			1 год	да
2.2.1	Очистка, промывка фасадов, цоколей	Сезонная подготовка		1 год	да
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры	Согласно регламента			да
2.3.1	Уборка, вывоз мусора				да
2.3.2	Ремонт подъездов	Согласно графика		Согласно конкурсной документации	да
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1	Очистка, промывка		104,57		-
3.2	Ремонт	Согласно правил и норм		1 год	-
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1	Осмотр, контроль состояния		313,70		да
4.2	Ремонт	Сезонная подготовка		1 год	да
4.3					
5	Перекрытия				
5.1	Осмотр, контроль состояния	Согласно правил и норм	313,70		да
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Осмотр, контроль состояния		3136,98		да
6.2	Ремонт цементной стяжки	Согласно правил и норм		1 год	да

6.3					
7	Крыши				
7.1	Осмотр, контроль состояния		12547,92		да
7.2	Ремонт мест протечек, восстановление герметичности	По необходимости			да
7.3	Контроль (восстановление ТВР)			1 год	да
8	Водоотводящие устройства				
8.1	Осмотр, контроль состояния		3136,98		да
8.2	Ремонт	Согласно правил и норм			да
8.3					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1	Осмотр, контроль состояния		2091,32		да
9.2	Ремонт	По графику		1 год	да
9.3					
10	Лестницы				
10.1	Осмотр, контроль состояния		2091,32		да
10.2	Ремонт	Согласно правил и норм		1 год	да
10.3					
11	Печи, котлы				
11.2					-
11.3					
11.4					
12	Система холодного водоснабжения				
12.1	Осмотр, контроль состояния		11502,26		да
12.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
12.3					
13	Система горячего водоснабжения				
13.1	Осмотр, контроль состояния		10456,60		да
13.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
13.3					
14	Канализация				
14.1	Осмотр, контроль состояния		4182,64		да
14.2	Ремонт, устранение утечек	По необходимости		1 год	да
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1	Осмотр, контроль состояния		24069,91		да
15.2	Ремонт, устранение утечек	По необходимости		1 год	да
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1	Осмотр, контроль состояния		39386,75		да
16.2	Ремонт, замена осветительной арматуры и ламп	По необходимости		1 год	да
16.3	ремонтные работы				
17	Системы теплоснабжения				
17.1	Осмотр, контроль состояния	Согласно правил и норм	10456,60		да
17.2	Ремонт, устранение утечек, замена арматуры и участков трубопроводов	По необходимости		1 год	да
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				

18.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	По необходимости	14035,22	1 год	да
18.2					
18.3					
19	Лифты				
19.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	Согласно правилам эксплуатации	3136,98		да
19.2					
19.3					
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1	Осмотр, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление	По необходимости		1 год	да
20.2					
20.3					
21	Объекты внешнего благоустройства				
21.1	Уборка, контроль состояния, обеспечение рабочих параметров, восстановление				Информационно
21.2	Ремонт	Согласно правилам и нормам		1 год	Информационно
21.3					
ИТОГО:			149851,5274		
ИТОГО на 1 кв. м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)					4,47

** Стоимость работ и услуг определяется исходя из утверждаемых Правительством Москвы ставок.

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

Управляющая организация
Директор ГУП ДЕЗ р-на "Хорошево-Мневники"

м.п.  Андреев В. А. /

Собственник
Руководитель
 Т.К. Ананкина/
М.П. (подпись)

ПОРЯДОК

ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ <*>

<*> Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением РФ.

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 одновременно (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 выше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день

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

	требований не допускается	каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов -при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов -при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов -при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха <2>: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже + 20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. 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
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами -не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) ; б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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		
--	--	--

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, газоснабжения 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 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

**Управляющая организация:**

СВЕДЕНИЯ
О ДОЛЕ СОБСТВЕННИКА В ПОМЕЩЕНИИ ПО ПРАВОУСТАНОВЛЕННОМУ ДОКУМЕНТУ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Карамышевская набережная, 32/2

N п/п N квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.	Доля собственника в помещении по правоустановлен- ному документу (доля, процент)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	4	5	6
1 9, 15, 17, 46, 54, 55, 58, 62	287,7		12,48	Является представителем собственника города Москвы в отношении жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме согласно Распоряжению Правительством Москвы от 14 мая 2008 года № 1040 - РП " О порядке выполнения государственными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах".

Собственник
Руководитель _____
М.П. (подпись) _____ /В. А.Андреев/

Управляющая организация:

