

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"26" *сентября* 2007г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика Алтуфьевского района, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Ефремовой Н. И., действующей на основании Устава, с одной стороны, и Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в лице начальника Управления Департамента в Северо-Восточном административном округе Буданова Н.К., являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых помещений (согласно приложению 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 3** (далее – Многоквартирный дом), на основании Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы 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, указанного в протоколе от «22» ноября 2006 г. №1 и хранящегося в государственном унитарном предприятии города Москвы Дирекция единого заказчика Алтуфьевского района.

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 содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 3**, 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:

-) адрес Многоквартирного дома: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д. 3;
-) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: без номера;
-) серия, тип постройки: 1605АМ, ж/б;
-) год постройки: 1980 г.;

-) этажность: 12 этажей;
-) количество квартир: 382 кв.;
-) общая площадь с учетом летних помещений: 20425,0 кв. м;
-) общая площадь жилых помещений без учета летних: 19879,0 кв. м;
-) общая площадь нежилых помещений: 110,0 кв. м;
-) степень износа по данным государственного технического учета: 18,9%;
-) год последнего комплексного капитального ремонта: не производился;
-) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: сносу не подлежит;
-) правовой акт о признании дома ветхим: не является ветхим;
-) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: - кв. м;
-) кадастровый номер земельного участка: нет.

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 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 по содержанию и выполнять работы по 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 Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений 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:

- 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).

Для этого от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

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 п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за 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 ремонт помещения, а также плата за коммунальные 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 Собственником 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 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 и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, 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 и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления 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 за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 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 не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, 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. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение 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 и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется 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, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

3.1.27. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передать 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 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 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 акту выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

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 одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

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

3.1.36. 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 п. 3.1.5, 3.1.35, 4.20).

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

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему 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, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса 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 коммунальных 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.

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку жилого помещения из государственного жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или найма, ответственность несет наниматель такого жилого помещения;

- 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 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 :

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и 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 (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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. 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 не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.15 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 3.1.25 настоящего Договора.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за 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 ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 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 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 ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный 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, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.9. Собственник 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 платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за 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, утвержденном 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. не оказания части услуг и/или не выполнения 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 размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и 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 (информационных) документов 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 (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его 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) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

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

г) нарушения Управляющей организацией обязанности, указанной в пункте 3.1.35, в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и 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, установленными частью 14 статьи 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 несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её 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 п.п. 3.1.36 и 4.20 настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы:

Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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 положениями п.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 (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению.

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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) 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, нанимателю, члену семьи нанимателя) 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 помещений.

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 документа;

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 общего собрания собственников помещений;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём 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. Договор прекращается в случае смерти Собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации или реорганизации 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах.

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 подпункта а) пункта 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 основанием для Собственника в прекращении 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 ей средств на указанный им счет.

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, то есть 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, 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.

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 3 года и вступает в действие¹ с 1 января 2007 года.

10.2. 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 14 страницах и содержит 6 приложений.

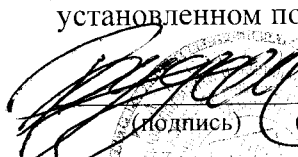
¹ Согласно п.7 ст.162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к выполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако, в связи с тем, что согласно п.1 ст.162 ЖК РФ Договор управления многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, одной из которых является управляющая организация, а другой собственники помещений в таком доме целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию сторон и утверждена решением собственников в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления и управляющей организации (или предварительном договоре между собственниками и управляющей организацией), или условиями открытого конкурса по выбору управляющей организации

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 5 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.;
6. Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы на 3 л.

11. Реквизиты и подписи сторон

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в лице Начальника Управления Департамента в Северо-восточном административном округе (с замечаниями, состав общего имущества в установленном порядке не утвержден):

 (подпись) (Н.К. Буданов)
(фамилия, инициалы)

печать Управления

Юридический адрес Управления: 125009, Москва, Газетный переулок, д.1/12

Банковские реквизиты:

БИК 044583001

ИНН 7703074390

Департамент финансов города Москвы (Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы

л/сч 0372511000450291) Отделение 1 МГТУ

Банка России г.Москвы 705

р/с 40201810200000000001

Управляющая организация:

Директор ГУП ДЕЗ Алтуфьевского района



(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3

Фактический адрес: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д.3

ИНН/КПП 7715053275 / 771501001

Банковские реквизиты:

Р/счет 40602810300280000008

Корр. счет 30101810500000000219

БИК 044525219

ОАО «Банк Москвы»
г. Москва

| | |
|---|---------------------|
| Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы | |
| УЧТЕНО | |
| в Реестре объектов собственности города Москвы в жилищной сфере | |
| 19.11.07 24/2/2004 - 3239 | |
| Ведущий специалист | Е.В. Васько |
| подпись | расшифровка подписи |

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**

Бибиревская ул. д.3
(адрес многоквартирного дома)

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|---|--|
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования | Количество - <u>8</u> шт. Площадь пола - <u>1980</u> кв.м Материал пола - <u>ж/б плиты</u> . | Количество помещений, требующих текущего ремонта, _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, _____ кв.м) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей <u>192</u> шт. Материал лестничных маршей <u>ж/б</u> . Материал ограждения <u>металл</u> . Материал балясин _____. Площадь <u>576</u> кв.м | Количество лестниц, требующих ремонта, _____ шт. В том числе: - лестничных маршей _____ шт. - ограждений <u>9</u> шт.. - балясин _____ шт. |
| Лифтовые и иные шахты | Количество: - лифтовых шахт - <u>16</u> шт. - иных шахт _____ шт. _____ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, _____ шт. |
| Коридоры | Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола – _____. | Количество коридоров, требующих ремонта, _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, _____ кв. м) |
| Чердаки | Количество - <u>0</u> шт. Площадь пола - _____ кв.м | Санитарное состояние _____. Требования пожарной безопасности – _____. |
| Технические подвалы | Количество <u>1</u> шт. Площадь пола <u>2224</u> кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>ГВС;</u> 2. <u>ХВС;</u> 3. <u>ЦО;</u> 4. <u>Канализация.</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>Элеваторный узел;</u> 2. <u>Запорно-регулирующая арматура;</u> | Санитарное состояние <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности <u>соблюдаются</u> . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>ГВС запорная арматура</u> _____; 2. <u>ХВС запорная арматура</u> _____; 3. <u>ЦО запорная арматура</u> _____; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |

| | | |
|--------------------------------------|--|---|
| Фундаменты | Вид фундамента - <u>сборные ж/б блоки</u> . Количество продухов - <u>16</u> шт. | Состояние <u>удовлетворительное</u> . Количество продухов требующих ремонта - <u>5</u> шт. Необходимо установить жалюзийные решетки. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов <u>8</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>7806</u> кв. м Материал отделки: стен <u>масляная окраска</u> . Площадь потолков <u>1980</u> кв. м Материал отделки потолков <u>водоэмульсионная окраска</u> . | Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>8</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>1380</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м |
| Наружные стены | Материал - <u>керамзитобетон</u> . Площадь - <u>15264</u> кв. м Длина межпанельных швов - <u>6950</u> м. | Состояние - <u>неудовлетворительное</u> (загрязнение стен фасада, отслоение окрасочного слоя до 60%) Площадь стен требующих утепления - _____ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м. |
| Козырьки | Количество - <u>8</u> . Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>120</u> кв. м. | Количество козырьков, требующих ремонта, _____ шт. |
| Крыльца | Количество - <u>8</u> . Материал - <u>ж/б</u> . Площадь - <u>120</u> кв. м. | Количество крылец, требующих ремонта, _____ шт. |
| Перекрытия | Количество этажей - <u>12</u> . Материал - <u>ж/б плита</u> . Площадь - <u>31859</u> кв. м. | Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м |
| Крыши | Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>мягкая плоская</u> . (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>гидростеклоизол</u> . Площадь кровли - <u>2495</u> кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м | Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> - площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв. м - площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв. м Примечание: машинные помещения на кровли в неудовлетворительном состоянии (сколы бетона, шелушение краски, отслоение - 100%). |
| Двери в подъезде | Количество дверей - <u>24</u> шт. из них: - деревянных - <u>16</u> шт. - металлических - <u>8</u> шт. | Количество дверей, требующих ремонта, - _____ шт. из них - деревянных - _____ шт. - металлических - _____ шт. |
| Двери на кровлю | Количество дверей - <u>8</u> шт. из них: - деревянных - <u>8</u> шт. - металлических - _____ шт. | Количество дверей, требующих ремонта, - <u>2</u> шт. из них - деревянных - <u>2</u> шт. - металлических - _____ шт. |

| | | |
|--|--|--|
| Двери в мусорокамеру | Количество дверей - <u>8</u> шт. из них: - деревянных - <u>8</u> шт. - металлических - <u> </u> шт. | Количество дверей, требующих ремонта, - <u>3</u> шт. из них: - деревянных - <u>3</u> шт. - металлических - <u> </u> шт. Окраска дверей. |
| Двери в подвал | Количество дверей - <u>4</u> шт. из них: - деревянных - <u> </u> шт. - металлических - <u>4</u> шт. | Количество дверей, требующих ремонта, - <u> </u> - <u> </u> шт. из них - деревянных - <u> </u> - <u> </u> шт. - металлических - <u> </u> - <u> </u> шт. |
| Окна в подъезде | Количество окон - <u>176</u> шт. из них деревянных - <u>176</u> шт. | Количество окон, требующих ремонта, - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> - <u> </u> шт. |
| Окна на чердаке (слуховые) | Количество окон - <u>0</u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт. | Количество окон, требующих ремонта, - <u> </u> - <u> </u> шт. из них деревянных - <u> </u> шт. |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество - <u>16</u> шт. В том числе: грузовых - <u> </u> шт. Марки лифтов - <u>М-68</u> . Грузоподъемность <u>0,320</u> т. Площадь кабин - <u>17,6</u> кв.м | Количество лифтов требующих: замены - <u> </u> - <u> </u> шт. капитального ремонта - <u>6</u> шт. текущего ремонта - <u> </u> - <u> </u> шт. |
| Мусоропровод | Количество - <u>8</u> шт. Длина ствола - <u>288</u> м Количество загрузочных устройств - <u>48</u> шт. Количество мусорокамер - <u>8</u> шт. | Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> . Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - <u> </u> - <u> </u> шт. Количество мусорокамер, требующих ремонта, - <u>8</u> шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - <u>764</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>ж/б</u> . Протяженность вентиляционных каналов - <u>5760</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>382</u> шт. | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u> </u> шт. |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - <u>0</u> шт. Материал <u> </u> ; Количество дымовых труб - <u>0</u> шт. Материал - <u> </u> . | Состояние вентиляционных труб <u> </u> . Состояние дымовых труб <u> </u> . |

| | | |
|---|--|---|
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов – <u>0</u> шт. Количество водосточных труб – <u>4</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб <u>внутренние</u> . (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>168</u> 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 - <u>4</u> шт. | Состояние <u>неудовлетворительное</u> . |
| Светильники в подъезде | Количество - <u>8</u> шт. Марка светильника – <u>ЛБ 40</u> . Количество - <u>24</u> шт. Марка светильника – <u>ПСХ</u> . Количество - <u>192</u> шт. Марка светильника – <u>ЛБ 20</u> . | Количество светильников требующих замены, - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, - <u>68</u> шт. |
| Светильники на чердаке | Количество - <u>0</u> шт. Марка светильника – _____. | Количество светильников требующих замены, - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, - _____ шт. |
| Светильники в подвале | Количество - <u>80</u> шт. Марка светильника – <u>НСП2</u> . | Количество светильников требующих замены, - _____ шт. Количество светильников требующих ремонта, - <u>10</u> шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - <u>8</u> шт. | Состояние <u>неудовлетворительное</u> . |
| Сети электроснабжения | Длина – <u>4800</u> м. | Длина сетей, требующая замены, - <u>1440</u> м |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>240</u> м. 2. <u>80</u> мм <u>сталь</u> <u>240</u> м. 3. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>3750</u> м 4. <u>25</u> мм <u>сталь</u> <u>3750</u> 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 - <u>34</u> шт. - вентилях - _____ шт. - кранов - <u>400</u> шт. | Требует замены или ремонта: - задвижек - _____ шт. - вентилях - _____ шт. - кранов - _____ шт. |
| Элеваторные узлы | Количество - <u>8</u> шт. | Состояние <u>удовлетворительное</u> . |
| Радиаторы в квартирах | Материал и количество – <u>сталь</u> <u>1424</u> шт. | Требует замены (материал и количество): _____ - _____ шт. |

| | | |
|---|--|---|
| Радиаторы в подъездах | Материал и количество – | Требуется замены (материал и количество): _____ - _____ - _____ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество – <u>оцинк.сталь</u> 381 шт. | Требуется замены (материал и количество): _____ - _____ - _____ шт. |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>480</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>сталь</u> <u>576</u> м. 3. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>1250</u> м. | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены, : 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>144</u> м. 2. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>375</u> м. 3. _____ мм _____ - _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ - _____ м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>240</u> м. 2. <u>80</u> мм <u>сталь</u> <u>240</u> м. 3. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>1250</u> м. 4. <u>25</u> мм <u>сталь</u> <u>1250</u> м. | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены, : 1. <u>100</u> мм <u>сталь</u> <u>72</u> м. 2. <u>80</u> мм <u>сталь</u> <u>70</u> м. 3. <u>32</u> мм <u>сталь</u> <u>370</u> м. 4. <u>25</u> мм <u>сталь</u> <u>380</u> м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество: - задвижек - <u>239</u> шт. - вентилей - <u>1403</u> шт. - кранов - _____ шт. | Требуется замены или ремонта: - задвижек - <u>12</u> шт. - вентилей - <u>150</u> шт. - кранов - _____ - _____ шт. |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>чугун</u> <u>320</u> м. 2. <u>100</u> мм <u>ПВХ</u> <u>1250</u> м. 3. _____ мм _____ _____ м. | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены, : 1. <u>100</u> мм <u>чугун</u> <u>96</u> м. 2. <u>100</u> мм <u>ПВХ</u> <u>354</u> м. 3. _____ мм _____ _____ м. |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность: 1. <u>0</u> мм _____ <u>0</u> м. . | Состояние _____. |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество: - задвижек - <u>0</u> шт. - вентилей - <u>0</u> шт. - кранов - <u>0</u> шт. | Требуется замены или ремонта: - задвижек - _____ - _____ шт. - вентилей - _____ - _____ шт. - кранов - _____ - _____ шт. |
| Калориферы (первый этаж в подъезде) | Количество - <u>0</u> шт. | Состояние _____. |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество - <u>2</u> шт. | Состояние <u>удовлетворительное</u> . |

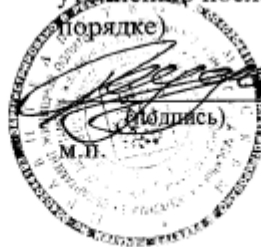
Управляющая организация



(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

Собственник

**Представитель собственника – города Москвы
Департамент жилищной политики и жилищного
фонда города Москвы**
(с замечаниями, состав общего имущества подлежит
уточнению после его утверждения в установленном
порядке)



(Н.К. Буданов)
(фамилия, инициалы)

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Бибиревская ул. д. 3
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

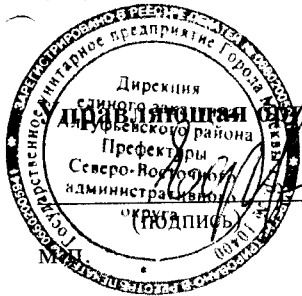
| №№ п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечания | |
|---|--|--|---|---|
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) | 3 | Паспорт от 28.04.1995г. экспликация | |
| | | 8 | Поэтажный план | |
| | | - | Выписка из техн. паспорта | |
| 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 | 1 | Вентиляция |
| | | 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 ¹ | - | | |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и | - | | |

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

| | | | |
|-----|--|----|--|
| | документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ² | | |
| 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 05.12.2000г. |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | - | |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | 1 | От 31.05.2006г. |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование | 18 | |
| 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 | 13 | 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.

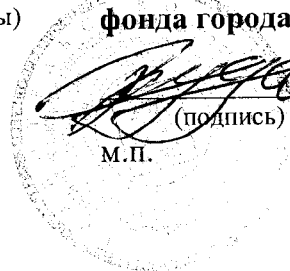


Администрация

(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

Собственник

Представитель собственника – города Москвы
Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы



(Н.К. Буданов)
(фамилия, инициалы)

М.П.

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: Бибиревская ул., д. 3**

| № № 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 нижних 2-х этажей: выше второго этажа: кабины лифта и протирка их влажной шваброй | Ежедневно; 1 раз в неделю; 6 раз в неделю; | но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 | |
| 2. | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер | Ежедневно; | | |
| 3. | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | 4-5 раз в месяц | | |
| 4. | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 2 раза в год | | |
| 5. | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | 1 раз в год | | |
| 6. | Уборка чердачного и подвального помещения | 2 раза в год | | |
| 7. | Итого по зданию | | 560282,81 | 560282,81 |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | | | | |
| 8. | Подметание земельного участка в летний период | _____ раз в неделю | | |
| 9. | Полив тротуаров | По мере необходимости | | |
| 10. | Убора мусора с газона, очистка урн | _____ раз в неделю | | |
| 11. | уборка мусора на контейнерных площадках | _____ раз в неделю | | |
| 12. | Полив газонов | По мере необходимости | | |
| 13. | Стрижка газона | По мере необходимости | | |
| 14. | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | | |
| 15. | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период. | | |
| 16. | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов. | _____ раз в неделю | | |
| 17. | Сдвигка и подметание снега при снегопаде. | По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада. | | |
| 18. | Ликвидация скользкости | По мере необходимости | | |
| 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 | 156774,94 | 156774,94 |
| 22. | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости | 111685,38 | 111685,38 |
| 23. | | | | |
| IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | | |

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

| | | | | |
|-----|---|--|-----------|-----------|
| 24. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | _____ раз(а) в год | | |
| 25. | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период | | |
| 26. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости | | |
| 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 | | |
| 28. | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | | |
| 29. | Итого по разделу | | 413042,91 | 413042,91 |

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 лежачка 2 случая в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 2 проверки в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – 1 раз в год. | 7665,28 | 7665,28 |
| 31. | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности | 34493,76 | 34493,76 |
| 32. | Поверка и ремонт коллективных приборов учета | Количество и тип приборов требующих проведения поверки _____ шт. | 11992,80 | 11992,80 |
| 33. | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно | 404815,30 | 404815,30 |
| 34. | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно | 0 | 0 |
| 35. | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно | 0 | 0 |
| 36. | Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов | 20644,89 | 20644,89 |
| 37. | Итого по разделу | | | |

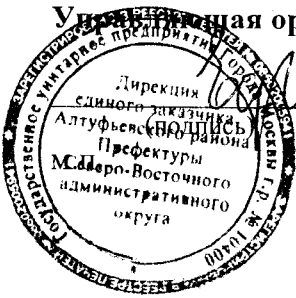
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения

| | | | | |
|-----|--|---|----------|----------|
| 38. | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 240 минут; на системах канализации в течение 240 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером. | 51754,95 | 51754,95 |
| 39. | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли - 2сутки(ок), нарушение водоотвода – 2 сутки(ок), замена разбитого стекла -1 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования – 1 часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки. | 93516,41 | 93516,41 |

VII. Прочие услуги

| | | | | |
|-----|-------------|-----------------------|---------|---------|
| 40. | Дератизация | 1 раз в год | 5076,00 | 5076,00 |
| 41. | Дезинсекция | По мере необходимости | 7895,20 | 7895,20 |

| | | | | |
|-----|--------|--|--|-------------------|
| 42. | Прочие | | 982430,17 | 982430,17 |
| | | | ИТОГО: | 2862070,80 |
| | | | ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц) | 11,93 |

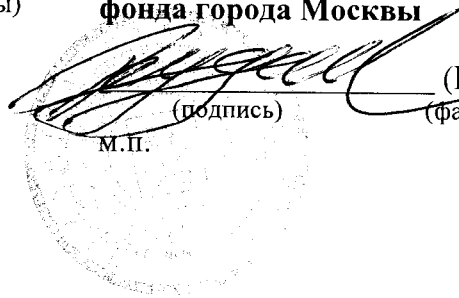


Уполномоченная организация

(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

Собственник

Представитель собственника – города Москвы
Департамент жилищной политики и жилищного
фонда города Москвы



(Н.К. Буланов)
(фамилия, инициалы)

(подпись)

М.П.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу: Бибиревская ул., д. 3**

| №№ п/п | Наименование работ | Дата иачала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав работ |
|-----------|--|--------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| 1 | Фундаменты | | | | |
| 1.1 | | | | | |
| 1.2 | | | | | |
| 1.3 | | | | | |
| 2 | Стены и перегородки | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических этажах, чердаках | | | | |
| 2.1.1 | | | | | |
| 2.1.2 | | | | | |
| 2.1.3 | | | | | |
| 2.2. | Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы | | | | |
| 2.2.1 | | | | | |
| 2.2.2 | | | | | |
| 2.2.3 | | | | | |
| 2.3 | В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры | | | | |
| 2.3.1 | | | | | |
| 2.3.2 | | | | | |
| 2.3.3 | | | | | |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | |
| 3.1. | | | | | |
| 3.2 | | | | | |
| 3.3 | | | | | |
| | | | | | |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | |
| 4.1 | | | | | |
| 4.2 | | | | | |
| 4.3 | | | | | |
| 5. | Перекрытия | | | | |
| 5.1 | | | | | |
| 5.2 | | | | | |
| 5.3 | | | | | |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | |
| 6.1 | | | | | |
| 6.2 | | | | | |
| 6.3 | | | | | |
| 7 | Крыши | | | | |
| 7.1 | | | | | |
| 7.2 | | | | | |
| 7.3 | | | | | |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---------------|------------------|---|--|
| 8.1 | | | | | |
| 8.2 | | | | | |
| 8.3 | | | | | |
| 9 | Окна двери в помещениях общего пользования | | | | |
| 9.1 | Ремонт окон, дверей | 01.01.-31.12 | 7665,28 | 1 | |
| 9.2 | | | | | |
| 9.3 | | | | | |
| 10 | Лестницы | | | | |
| 10.1 | | | | | |
| 10.2 | | | | | |
| 10.3 | | | | | |
| 11 | Печи, котлы | | | | |
| 11.1 | | | | | |
| 11.2 | | | | | |
| 11.3 | | | | | |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | |
| 12.1 | Замена труб, запорной арматуры | 01.05.-31.08 | 68987,52 | 1 | |
| 12.2 | | | | | |
| 12.3 | | | | | |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | |
| 13.1 | Замена труб, запорной арматуры | 01.05.-31.08 | 68987,52 | 1 | |
| 13.2 | | | | | |
| 13.3 | | | | | |
| 14 | Канализация | | | | |
| 14.1 | Текущий ремонт | 01.01.-31.12 | 68987,52 | 1 | |
| 14.2 | | | | | |
| 14.3 | | | | | |
| 15 | Системы газоснабжения | | | | |
| 15.1 | Текущий ремонт | 01.01.-31.12 | 0 | 1 | |
| 15.2 | | | | | |
| 15.3 | | | | | |
| 16 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка | | | | |
| 16.1 | Ремонт, замена светильников | 01.01.-31.12. | 11497,92 | 1 | |
| 16.2 | | | | | |
| 16.3 | | | | | |
| 17 | Системы теплоснабжения | | | | |
| 17.1 | Замена труб, запорной арматуры | 01.05.-31.08 | 68987,52 | 1 | |
| 17.2 | | | | | |
| 17.3 | | | | | |
| 18 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | |
| 18.1 | | | | | |
| 18.2 | | | | | |
| 18.3 | | | | | |
| 19 | Лифты | | | | |
| 19.1 | | | | | |
| 19.2 | | | | | |
| 19.3 | | | | | |
| 20 | Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | |
| 20.1 | | | | | |
| 20.2 | | | | | |
| 20.3 | | | | | |
| 21 | Объекты внешнего благоустройства | | | | |
| 21.1 | | | | | |
| 21.2 | | | | | |
| 21.3 | | | | | |
| ИТОГО: | | | 295113,26 | | |
| ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц) | | | 1,23 | | |

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. N 170).

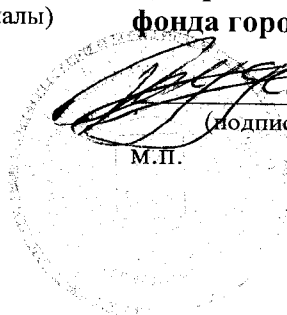
Управляющая организация



(Handwritten signature)
(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

Собственник

**Представитель собственника – города Москвы
Департамент жилищной политики и жилищного
фонда города Москвы**



(Handwritten signature)
(Н.К. Буданов)
(фамилия, инициалы)

М.П.

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

| Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества |
|--|---|---|
| 1. Холодное водоснабжение | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся 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 температуру горячей воды в точке разбора: | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: | а) за каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения |

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

| | | |
|--|---|--|
| а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения | а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C | (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - 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 | отклонение свойств и давления подаваемого газа | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным |

| | | |
|--|---|--|
| газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается | стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) |
| 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°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C | 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°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C 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°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C | 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); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения | отклонение давления более установленных значений не допускается | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

| | |
|----------------------------------|--|
| 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 не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

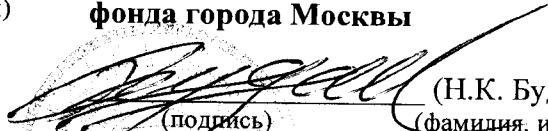
3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

(Н.И. Ефремова)
(фамилия, инициалы)

Собственник

**Представитель собственника – города Москвы
Департамент жилищной политики и жилищного
фонда города Москвы**


(подпись) (Н.К. Буданов)
(фамилия, инициалы)
М.П.

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

| № № п/п | ФИО Собственника | № квартиры или нежилого помещения по эксplikации БТИ | Этаж | Общая площадь нежилого помещения по эксplikаци и БТИ (кв. м) | Нежилая площадь помещен ия (кв. м) | Доля Собственника по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв. м) |
|------------------------|-----------------------------|---|-------------|---|---|--|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Управляющая организация

Собственник

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № б/н. от 26 сентября 2007г.

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 помещений (согласно приложению б, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127549 г. Москва, ул. Бибиревская, д.3 (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) № б/н. от 26 сентября 2007 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 № б/н. от 26 сентября 2007 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 помещений (согласно приложению № б, к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: 127549 г. Москва, ул. Бибиревская, д.3 (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:

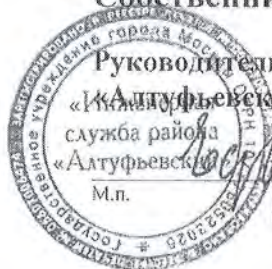
Юридический адрес: 127549, г. Москва, Алтуфьевское ш., д.56 А
Фактический адрес: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, д.1
Банковские реквизиты:
ИНН 7715667194
КПП 771501001
ОГРН 1077760523026
Получатель: Департамент финансов города Москвы (ФКУ СВАО города Москвы ГКУ «ИС района «Алтуфьевский»
л/с 0394112000800595
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



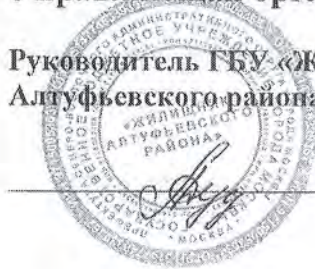
Руководитель ГУ «ИС района «Алтуфьевский»:

М.п.

/ Н.И. Ефремова /

Управляющая организация

Руководитель ГБУ «Жилищник Алтуфьевского района»



/ А.В. Дударенко /