

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Москва

«14» июля 2015 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Хорошевского района», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Дмитриевой Татьяны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственник Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба Хорошевского района», в лице директора Петрова Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 14 мая 2008 года № 1040-РП «О порядке выполнения Государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», являющийся собственником нежилого(х) помещения(й), квартир(ы), площадью 3450,1 многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 3-й Магистральный пер., дом 26Б, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, указанного в протоколе от «14» июля 2015 г. № 2 и хранящегося в управе Хорошевского района по адресу: 123007, Хорошевское шоссе, дом 84, корп.3.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, ГК РФ, ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Правительством РФ, правовыми и нормативными актами города Москвы.

1.4. Управляющая организация взаимодействует с управой «Хорошевского» района г. Москвы на основании заключенного договора.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также обеспечение технически исправного состояния инженерных коммуникаций Многоквартирного дома в целях бесперебойной подачи коммунальных услуг собственниками помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений 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, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом. 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. Перечень технической документаций Многоквартирного дома на момент заключения Договора указано в *Приложении №2* к настоящему Договору.

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 в соответствии с целями, указанными в п.2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Управляющая организация обязана уведомлять Собственника и уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении жилого помещения, предоставленное 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.

3.1.3.Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 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.

3.1.4.Предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещениями Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещени в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление (теплоснабжение);
- д) электроснабжение (согласно актам разграничения);
- е) газоснабжение.

Для этого от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурс снабжающими организациями; осуществлять контроль за соблюдением условий договора, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а так же вести их учет.

3.1.5.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.

3.1.6.Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп.3.1.4. и 3.1.5 договоров.

3.1.7.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.

3.1.8.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 2-х часов с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9.Вести и хранить документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10.Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11.Информировать Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.12.Через систему multifunctional центров предоставления государственных услуг города Москвы (ГБУ МФЦ города Москвы):

- принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги;

- в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством г. Москвы;

- посредством платежных документов информировать Собственника об изменении размера платы, пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержании и текущем ремонте общего имущества, и тарифов на коммунальные услуги;

- обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 30 числа оплачиваемого месяца;

- по требованию Собственника обеспечивать выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества (пропорционально доли занимаемого помещения) и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости;

- предоставить Собственникам и иным лицам, действующим по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы;

- по просьбе Собственника произвести сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальных услуг.

3.1.13. Обеспечить Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.15. Согласовывать с Собственником время доступа в помещение для проведения работ внутри помещения.

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год – не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия договора. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников.

3.1.17. На основании заявки Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений направлять своего сотрудника для составления дефектного акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

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

3.1.19. 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 заключить соответствующие договоры.

3.1.20. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, 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 Единому платежному документу.

3.1.21. В соответствии с оформленным протоколом решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме:

- за отдельную от настоящего договора плату Собственника, нанимателей, членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещений при наличии договора поручения заключить с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией договор страхования объектов общего имущества в данном доме по рискам, указанным в договоре поручения;

- 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.

3.1.22. 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 организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

При выверке расчетов по платежам, внесенным собственниками помещения Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, составить Акт выверки произведенных собственниками начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.23. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.23.1. В качестве способа исполнения обязательств управляющей организации выступает страхование гражданской ответственности управляющей организации.

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

3.1.24. Оказывать 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.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать иным организациям выполнение работ по содержанию и текущему ремонту имущества.

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, принимать меры по взысканию с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Ежегодно, на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год, готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и направлять их на рассмотрение и утверждение на общем собрании Собственников.

3.2.4. 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.

3.2.5. Получать от МФЦ следующие сведения о проживающих:

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставляемые услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.2. Сообщить Управляющей организации способ связи с ним или лицами, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника, на случай возникновения аварийных ситуаций во время отсутствия Собственника в городе более 24 часов или при не использовании помещения в Многоквартирном доме при наличии данной информации.

3.3.3. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, иные установленные законодательством Правила, в том числе соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей, самостоятельные врезки и подключения в инженерные сети, без согласования с Управляющей организацией;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 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;
- 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;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы,
- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтно-строительных работ с 20.00 до 08.00 час.);
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- 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 самостоятельно, сверх платы, установленной в разделе 4 настоящего Договора, оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, в заранее согласованное время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.7. Своевременно, за свой счет производить текущий ремонт и устранять повреждения своего помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования в границах своей эксплуатационной ответственности.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Решением общего собрания собственников избирать Представителя Собственников для осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору. Представитель Собственников имеет право участвовать в осмотрах 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 (с оформлением соответствующего письменного поручения) для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

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 действующим законодательством.

3.4.4. Требовать составления акта и его предоставления в МФЦ для изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством;

3.4.5. Требовать в судебном порядке 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 3.1.15. настоящего Договора.

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

4.Цена Договора и порядок расчетов

4.1.Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

-коммунальные услуги;

-управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.Размер платы Собственника за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти г. Москвы, и в порядке, установленном федеральным законодательством: при оснащении помещений квартирными приборами учета и/или оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета – в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, при отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.3.Цена Договора, т.е. размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества:

-устанавливается в соответствии с долей Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, пропорциональной площади принадлежащего Собственнику помещения;

-определяется в соответствии с *Приложением № 4* к настоящему Договору;

-для отдельных групп собственников и нанимателей, определенных нормативными правовыми актами г. Москвы, размер платы рассчитывается по установленным Правительством Москвы ставкам (тарифам), действующим во время действия настоящего Договора.

На 2015 г. для собственников единственного жилья размер платы устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 280-ПП от 19.05.2015 г. «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», при наличии сведений в системе МФЦ.

4.4.Оплата в рамках Договора вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, выставляемых через систему МФЦ по поручению Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, оплата может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.5.Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.6.Собственники вносят плату за услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет, в соответствии с реквизитами, указываемыми в Едином платежном документе системы МФЦ.

4.7.Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также за отопление.

4.8.При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан и отсутствии в жи. помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, внесение платы за данные коммунальные услуги осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством г. Москвы и законами РФ.

4.9.При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном законодательством г. Москвы.

4.10.В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги применяются новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти г. Москвы.

4.11.Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией через систему МФЦ обеспечить предоставление ему платежных документов. В случае расчетов, производимых по приборам учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствии Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.12.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.

4.13. 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. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, незарегистрированных 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.

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Представителем Собственников, избранным на общем собрании собственников помещений Многоквартирного дома, а также уполномоченными организациями г. Москвы.

6.2. Контроль осуществляется путем:

- участия в осмотрах общего имущества, 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;

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

- 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;

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. 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, пожизненной ренты 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 два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

-собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

-собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В иных, предусмотренных законом, случаях.

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 условиях, принятых в соответствии с п.3.2.3. Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в 1 абзаце 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 для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. Изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу, если они оформлены и согласованы обеими Сторонами в порядке, предусмотренном 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 стороны обстоятельства.

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 силу с даты вступления в действие законодательного документа органов государственной власти г. Москвы, регламентирующего порядок выделения Управляющей организации бюджетных дотаций на эксплуатацию жилого фонда.

10.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок, какой был предусмотрен таким Договором.

10.3. 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 ___ страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

Приложение № 1: Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 2: Перечень технической документации в Многоквартирном доме;

Приложение № 3: Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 4: Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 5: Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

Приложение № 6: Сведения о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы;

Приложение № 7: Сведения о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы.

11. Реквизиты сторон.

Собственник (представители собственника):

Государственное казенное учреждение города Москвы
"Инженерная служба Хорошевского района"

Директор ГБУ «ИС Хорошевского района»

_____ (В.А. Петров)

Юридический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.68, корп. I

Фактический адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.68, корп. I

ИНН: 7714708754/ КПП 771401001

ОГРН: 1077759228557

Банковские реквизиты:

счет 40201810200000000001 в отделении 1 Москва,

Департамент финансов города Москвы

(ФКУ САО г. Москвы, л/с 0393112000770395),

БИК 044583001

Телефон: 941-18-17, факс 8(495) 940-08-83

Электронный адрес: gkuis-hor@mos.ru

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Жилищник Хорошевского района»

Директор ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

_____ (Т.С. Дмитриева)

Юридический адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 57

Фактический адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, дом 57

ИНН 7714342436/ КПП 771401001

ОГРН: 1157746504596

Банковские реквизиты:

р/с 40601810000003000002

Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник Хорошевского района» л/с 2693142000800933)

в Отделение 1 Москва

БИК 044583001

ОКПО 17998540, ОКТМО 45348000000, ОКАТО 45277598000

Телефон: (499) 728-66-67, факс (499) 728-66-65

Электронный адрес: gupdezhor@yandex.ru

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
3-й Магистральный пер., дом 26Б**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество -3 шт. Площадь пола – 507 м Материал пола- плитка	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество -15 шт. Площадь пола -19,8 кв.м Материал пола - плитка	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей-20 шт. Материал лестничных маршей –ж/б Материал ограждения – металл Материал балясин -металл Площадь – 401,2 кв.м	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	отсутствуют	-
Коридоры	Количество- 18 шт. Площадь пола-77,3 кв.м	
Технические этажи	Количество –3 шт. Площадь пола -8,4кв.м.	Состояние удовлетворительное
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – сборный ж/б фундаментные блоки Площадь 1003,2 кв.м	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах -2348 кв.м Материал отделки: стен бетонные блоки Площадь потолков -605 кв.м	
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен- 2348 кв.м Материал стен и перегородок – керамзитобетонные блоки Материал отделки стен – кирпичные Площадь потолков – 605 кв.м	
Наружные стены и перегородки	Материал – ж/бетон Площадь –2617 кв. м	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей –5 Материал – ж/б конструкции. Площадь – 5495 кв. м.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество –1 шт. Вид кровли –двускатная Материал крыши – стальная Площадь крыши – 1241 кв.м	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 54 шт. из них: деревянных – шт металлических - шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 152 шт. из них деревянных –шт.	Состояние удовлетворительное
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	отсутствуют	-
Мусоропровод	отсутствуют	-
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – шт. Материал вентиляционных каналов – ж/бетон. Протяженность вентиляционных каналов -80м Количество вентиляционных коробов – 16 шт.	Состояние удовлетворительное

	Дымовые трубы - 40шт.	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – 12 шт. Протяженность водосточных труб -225,0 м	Состояние удовлетворительное
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество – 60шт.	Состояние удовлетворительное
Системы дымоудаления	Количество - 0 шт.	Отсутствует
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 1 шт. Длина магистрали – 75м.	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина –210м.	Состояние удовлетворительное
Котлы отопительные	Количество -0 шт.	Отсутствует
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 11980м	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 21 шт. вентилей - шт. Кранов - шт.	Состояние удовлетворительное
Бойлерные, (теплообменники)	Количество -0 шт.	Отсутствует
Элеваторные узлы	Количество – 0 шт.	-
Радиаторы	Материал и количество – 167шт.	Состояние удовлетворительное
Полотенцесушители	Материал и количество – 0 шт.	Состояние удовлетворительное
Системы очистки воды	Количество - 0 шт.	Отсутствует
Насосы	Количество -0 шт.	-
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:240м.	Состояние удовлетворительное.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 120 м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – 192шт.; вентилей –шт. Кранов – шт.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Сигнализация	Вид сигнализации: информация отсутствует	отсутствует
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 257 м.	Состояние удовлетворительное
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность:405м. Задвижки-41	Состояние удовлетворительное
Калориферы	Количество – 0 шт.	Отсутствует
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество -1 шт.	Состояние удовлетворительное
Иное оборудование	Указать наименование	Состояние удовлетворительное
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник:
ГКУ «ЖС Хорошевского района»

Директор _____ (В.А. Петров)

Управляющая организация:
ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

Директор _____ (Т.С. Дмитриева)

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**

3-й Магистральный пер., дом 26Б

(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)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		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)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		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		

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

	сервитута, относящегося к части земельного участка, и 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		
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		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
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		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		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник:

ГКУ «ИС Хорошевского района»

Директор

(В.А. Петров)

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

Директор

(Т.С. Дмитриева)

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, расположенном
по адресу: ул. 3-я Магистральная, д.26Б

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ.площади в месяц	Отметка о включении в состав работ	
1	2	3	4	5		
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования						
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	Марши нижних 2-х эт. -ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней), выше 2-го эт. - 1 раз в неделю в домах с лифтом и м/проводом; 2 раза в неделю в домах без м/провода и лифта.	Но не реже предусмотренного нормативами ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	109 667,90	2,30	
2	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	1 раз в месяц	0,00	0,00		
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	раз в месяц	0,00	0,00		
4	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год	3 843,48	0,08		
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год	5 047,32	0,11		
6	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год	6 278,92	0,13		
7	Подготовка зданий к праздникам	8 раз в год		0,00		
8	ИТОГО		124 837,61	2,61		
II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
9	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю	0,00	0,00		
10	Полив тротуаров	По мере необходимости	0,00	0,00		
11	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю	0,00	0,00		
12	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю	0,00	0,00		
13	Полив газонов	По мере необходимости	0,00	0,00		
14	Стрижка газона	По мере необходимости	0,00	0,00		
15	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	0,00	0,00		
16	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	0,00	0,00		
17	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю	0,00	0,00		
18	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала	0,00	0,00		
19	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	0,00	0,00		
20	Обрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	0,00	0,00		
21	ИТОГО		0,00	0,00		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
22	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	56 180,00	1,18		
23	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	43 195,74	0,90		
24	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	-	0,00		
25	ИТОГО		99 375,74	2,08		
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
26	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год	4 765,44	0,10		
27	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	16 360,00	0,34		
28	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	6 000,00	0,13		

29	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 в осенне-зимний период	65 420,00	1,37	
30	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период	11 490,00	0,24	
31	ИТОГО		104 035,44	2,18	
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
32	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канал. лежача -1 раз в год. Проверка: исправности канал.вытяжек-1 раз в год; тяги в вент.каналах-4 раза в год; заземл.обол. зп. каб.,замер сопрот. изоляции- 1 раз в год.	89 225,87	1,87	
33	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости	65 420,00	1,37	
34	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки шт.	4 380,00	0,09	
35	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	-	-	
36	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно	-	-	
37	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности; систем вентиляции	Ежемесячно	4 987,71	0,10	
38	Проведение электротехнических замеров: сопротивления; изоляции; фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов	22 370,00	0,47	
39	ИТОГО		186 383,58	3,90	
V. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
40	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах: водо-тепло-газоснабж. в теч. 30 мин.; канализации - в теч. смены; энергоснабж. в теч. смены после получ. заявки диспетчером.	78 673,25	1,65	
41	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 сутки; нарушение водоотвода - 1 сутки; замена разбит. стекла - 1 сутки; неисправн. освещения - 3 суток; неисправн. эл.проводки -24 часа; неисправн. лифта - 0,5 часа с момента получ. заявки.	32 951,68	0,69	
VII. Прочие услуги					
42	Дератизация дезинсекция	4 раза в год	4 340,00	0,09	
43	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых	-	0,00	
44	ВСЕГО		630 597,30	13,20	



Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном
по адресу - ул. 3-я Магистральная, д.26Б


№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Гарантийный срок	Стоимость (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ.площади в месяц
1	2	3	4	5	6
	1. Фундаменты				
1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продуков, отмосток и входов в подвалы	01.01.2015 - 31.12.2015		28 800,00	0,60
	2. Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, на технических этажах, чердаках			0,00	0,00
2.1.1	Восстановление отделки стен, потолков	01.01.2015 - 31.12.2015	1 год	0,00	0,00
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы			0,00	0,00
2.2.1	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов	01.01.2015 - 31.12.2015		0,00	0,00
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			0,00	0,00
2.3.1	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений	01.01.2015 - 31.12.2015		11 220,00	0,23
	3. Стволы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1					
	4. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры	01.01.2015 - 31.12.2015			
4.1	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры			0,00	0,00
	5. Перекрытия				
5.1	Восстановление трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматур, утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции	01.01.2015 - 31.12.2015		6 330,00	0,13
	6. Полы в помещениях общего пользования				
6.1	Замена, восстановление отдельных участков	01.01.2015 - 31.12.2015		5 610,00	0,12
	7. Крыши				0,00
7.1	Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима	01.01.2015 - 31.12.2015		6 330,00	0,13
	Устранение нарушений, приводящих к протечкам, проведение восстановительных работ. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.			121 883,47	2,55
	8. Водоотводящие устройства				
8.1	Водоотводящие устройства	01.01.2015 - 31.12.2015		0,00	0,00
	9. Окна, двери в помещениях общего пользования				
9.1	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков	01.01.2015 - 31.12.2015		23 250,00	0,49
	10. Лестницы				
10.1	Восстановление или замена отдельных участков и элементов			8 415,00	0,18
	11. Печи, котлы	01.01.2015 - 31.12.2015			
11.1					
	12. Системы холодного водоснабжения	01.01.2015 - 31.12.2015			
12.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой)	01.01.2015 - 31.12.2015		16360,00	0,34
	13. Системы горячего водоснабжения	01.01.2015 - 31.12.2015			
13.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку)			0,00	0,00

	14. Канализация				
14.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистк	01.01.2015 - 31.12.2015		27 780,00	0,58
	15. Системы газоснабжения				
15.1	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	01.01.2015 - 31.12.2015		45 549,60	0,95
	16. Система электроснабжения, освещения помещений общего пользования и земельного участка				
16.1	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка	01.01.2015 - 31.12.2015		0,00	0,00
	17. Системы теплоснабжения				
17.1	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым			0,00	0,00
	18. Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод от стены здания и стояки пожарного водопровода)	01.01.2015 - 31.12.2015		0,00	0,00
	19. Лифты				
19.1	»				
	20. Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети				
20.1	»				
	21. Объекты внешнего благоустройства				
21.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостков, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей	01.01.2015 - 31.12.2015		0,00	0,00
	ВСЕГО			301 528,07	6,31

Собственник
ГКУ «НС Хорьковского района»
Директор _____ (И.А. Петров)
М.П. _____



Управляющая организация
ГБУ «Жилищник Хорьковского района»
Директор _____ (Куприева Т.С.)



**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: в) 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) а многоквартирных домах и жилых домах: – не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°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	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: 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	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений – размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°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 резервируемых 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

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

		платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным 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, отличающемся от установленного до 25 %, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; Б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 %, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов).
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: в) 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: 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 системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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.

Собственник:
ГКУ «ИС Хорошевского района»
Директор _____ (В.А. Петров)



Управляющая организация:
ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

Директор _____ (Т.С. Дмитриева)



Сведения
о жилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы,
по адресу: 3-й Магистральный пер., дом 26Б

№№ п/п	№ квартиры по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартир по экспликации БТИ (кв. м) без учета балконов и лоджий	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличие сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5

Собственник:
ГКУ «ИС Хорошевского района»

Директор



(В.А. Петров)

Управляющая организация:
ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

Директор



(Г.С. Дмитриева)

**Сведения
о нежилых помещениях, являющихся собственностью города Москвы,
по адресу: 3-й Магистральный пер., дом 26Б**

№№ п/п	№ нежилого помещения по экспликациям БТИ (кв. м.)	Этаж	Общая площадь нежилого помещения по экспликациям БТИ (кв. м.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности, или указание на наличие сведений в Реестре СЖС
1	2	3	4	5

Собственник:
ГКУ «ИС Хорошевского района»

Директор _____ (И.А. Петров)



Управляющая организация:
ГБУ «Жилищник Хорошевского района»

Директор _____ (Т.С. Дмитриева)



Протокол, пронумерованный и скреплен
печатью _____ (дл.)
Директор ГКУ «ИС Хорошевского
района» _____