

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

«04» апреля 2013 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Дирекция единого заказчика района Якиманка» (далее - Управляющая организация), в лице Вовкивского Геннадия Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Орешков Константин Иванович с другой стороны, являющийся собственником квартиры № 98, общей площадью 60,5 кв.м, жилой площадью 33,9 кв.м (далее – Собственник) на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: **119049, улица Донская, дом 6, строение 2**, (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «27» марта 2013 г. № б/н), хранящегося в ГУП города Москвы «ДЕЗ района Якиманка».

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

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

## 2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: улица Донская, дом 6, строение 2, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с настоящим Договором, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома: улица Донская, дом 6, строение 2;
- б) номер технического паспорта 1244/7, УНО 00012852;
- в) серия, тип постройки индивидуальная, жилой;
- г) год постройки 1952 г.;
- д) этажность 9;
- е) количество квартир 91;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 7328,3 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 3649,8 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 1130,1 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 49 %.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление.

3.1.3. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.2 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.4. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГКУ ИС района.

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

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

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.10. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), а также в офисе Управляющей организации

информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.12. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать Собственника 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.

3.1.16. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (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.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.15. настоящего Договора.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

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

3.1.20. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и 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 и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

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

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

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

3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

3.1.27. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без

соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

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

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

3.1.31. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.29 и 3.1.30). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности подрядных организаций.

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

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

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

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

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

3.1.39. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

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

Расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных Собственника, осуществляются через систему ГКУ ИС.

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. Заключить с ГКУ ИС района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать

и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

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

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом 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);

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.12. настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества 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 3.1.24, а также раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.40. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год.

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

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

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

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

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

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

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

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

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

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.10. Неиспользование помещений Собственником 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.

4.5.1. При оплате за помеще-ние усредне, содержа-щийся в документе, составляющемся для участия ВРВ и других инвентаризаций

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.13. Собственник 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 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 или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества 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 непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

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

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

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника или проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

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

6.3. 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, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй – Управляющей организации.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

**б) по инициативе собственников в случае:**

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ по настоящему Договору;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта «а» пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

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

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

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

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

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с момента подписания его Сторонами.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений или членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления

многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

## 10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 (одиннадцати) страницах и содержит 4 (четыре) приложения.

### Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу улица Донская, дом 6, строение 2, на 2 (двух) листах;
2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 (одном) листе;
3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 2 (двух) листах;
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2 (двух) листах.

## 11. Реквизиты сторон

### Управляющая компания:

ГУП города Москвы

«ДЕЗ района Якиманка»

115035, Москва

1-й Кадашевский пер., д. 9, стр. 1

р/сч 40911810100180000109

в ОАО "Банк Москвы" г. Москва

к/с 30101810500000000219

БИК 044525219

ИНН 7706285914

КПП 770601001

Руководитель

ГУП ДЕЗ района Якиманка

### Собственник:

Брежнев Надежда

Ивановна

паспорт:

45 02 914833

выдан 14.06.2002г.

ОВД "Якиманка" г. Москва



(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)



Вовкинский Г. Б.

М.П.

13 июня 2012г.

с дополнениями пунктов 4.5.1





**Состав  
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
улица Донская, дом 6, строение 2**

| Наименование элемента<br>общего имущества                                    | Параметры                                                                                                                                                                                                                                               | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Помещения общего пользования                                                 | Количество – 14 шт.<br>Площадь пола – 4075 кв.м<br>Материал пола – бетон,<br>плитка.                                                                                                                                                                    | Количество помещений требующих текущего ремонта – 0 шт.<br>в том числе:<br>пола - 0шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Межквартирные<br>лестничные площадки                                         | Количество – 36 шт.<br>Площадь пола – 1167кв.м<br>Материал пола – бетон,<br>плитка.                                                                                                                                                                     | Количество лестничных площадок требующих текущего<br>ремонта - 0 шт.<br>в том числе пола - 0 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Лестницы                                                                     | Количество лестничных<br>маршей – 110 шт.<br>Материал лестничных<br>маршей – ж/бетон<br>Материал ограждения -<br>металл<br>Материал балясин – металл<br>Площадь 1167 кв.м.                                                                              | Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт.<br>В том числе:<br>лестничных маршей - 0 шт.<br>ограждений – 0 шт.<br>балясин – 0 шт.0                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Лифтовые и иные шахты                                                        | Количество:<br>- лифтовых шахт – 4 шт.<br>- иные шахты - 0 шт.                                                                                                                                                                                          | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0шт.<br>Количество иных шахт требующих ремонта – 0 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Чердаки                                                                      | Количество – 1 шт.<br>Площадь пола – 1100 кв.м.                                                                                                                                                                                                         | Санитарное состояние – удовлетворительное<br>Требования пожарной безопасности – соблюдается.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Технические подвалы                                                          | Количество – 1 шт.<br>Площадь пола – 1800 кв.м.<br>Перечень инженерных<br>коммуникаций проходящих<br>через подвал:<br>1. ГВС<br>2. ХВС<br>3. Канализация<br>4. ЦО<br>Перечень установленного<br>инженерного оборудования:<br>1. Домовые приборы учета ; | Санитарное состояние – удовлетворительное<br>Требования пожарной безопасности – соблюдаются.<br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,<br>нуждающиеся в замене:<br>1. Электрохозяйство.<br><br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,<br>нуждающееся в ремонте:<br>1. Электрохозяйство ;<br>2.Канализация частично;<br>3.Вынос газопровода из подъездов.<br>4. ХВС, ГВС, ЦО. |
| <b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b> |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Фундаменты                                                                   | Вид фундамента – ленточный<br>Количество продуров – 0 шт.                                                                                                                                                                                               | Состояние - удовлетворительное<br>Количество продуров требующих ремонта – 0 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Стены и перегородки<br>внутри подъездов                                      | Количество подъездов – 4 шт.<br>Материал отделки: краска<br>масляная.<br>Площадь потолков 1167 кв. м<br>Материал отделки потолков<br>краска вод.                                                                                                        | Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт.<br>Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 0 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Стены и перегородки<br>внутри помещений общего<br>пользования                | Материал стены и<br>перегородок – кирпич.<br>Материал отделки стен-<br>краска<br>Площадь потолков -2908 кв. м<br>Материал отделки потолков –<br>краска вод.                                                                                             | Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Наружные стены и<br>перегородки                                              | Материал – кирпич оштукат.<br>Площадь – 3415 кв. м                                                                                                                                                                                                      | Состояние – удовлетворительное<br>Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Перекрытия                                                                   | Количество этажей - 9<br>Материал – дерев.<br>Площадь – 12,136 тыс. кв. м.                                                                                                                                                                              | Площадь перекрытия, требующая ремонта - 0 кв.м<br>Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Крыши                                                                        | Количество – 1 шт.                                                                                                                                                                                                                                      | Характеристика состояния – удовлетворительное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                    | Вид кровли – двухскатная<br>Материал кровли – металл<br>Площадь кровли – 1517 кв.м                                                                                                                                                  | площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв.м<br>площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 кв.м                                                    |
| Двери                                                                              | Количество дверей<br>ограждающих вход в<br>помещения общего<br>пользования – 20 шт.<br>из них:<br>деревянных – 5 шт.<br>металлических 15 шт.                                                                                        | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего<br>пользования требующих ремонта – 0 шт.<br>из них<br>деревянных – 0 шт.<br>металлических 0 шт.         |
| Окна                                                                               | Количество окон<br>расположенных в<br>помещениях общего<br>пользования – 57 шт.<br>из них деревянных – 57 шт.                                                                                                                       | Количество окон расположенных в помещениях общего<br>пользования требующих ремонта, - 0 шт.<br>из них<br>деревянных - 0 шт.                                   |
| <b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                               |
| Лифты и лифтовое<br>оборудование:                                                  | Количество – 4 шт.<br>В том числе:<br>грузовых – 0 шт.<br>Марки лифтов - УКЛ<br>Грузоподъемность – 250<br>Площадь кабин – 4,8 кв.м                                                                                                  | Количество лифтов требующих:<br>замены – 0 шт.<br>капитального ремонта - 0 шт.<br>текущего ремонта – 0 шт.                                                    |
| Вентиляция                                                                         | Количество вентиляционных<br>каналов – 62 шт.<br>Материал вентиляционных<br>каналов – кирпич.<br>Протяженность<br>вентиляционных каналов –<br>1886,66 м<br>Количество вентиляционных<br>коробов - 31 шт.                            | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта -<br>0 шт.                                                                                                |
| Водосточные<br>желоба/водосточные<br>трубы                                         | Количество желобов – 6 шт.<br>Количество водосточных труб<br>– 5 шт.<br>Тип водосточных желобов и<br>водосточных труб –<br>наружный<br>Протяженность водосточных<br>труб – 152,15 м<br>Протяженность водосточных<br>желобов – 191 м | Количество водосточных желобов требующих:<br>замены – 0 шт.<br>ремонта - 0 шт.<br>Количество водосточных труб требующих:<br>замены - 0 шт.<br>ремонта - 0 шт. |
| Электрические водно-<br>распределительные<br>устройства                            | Количество – 2 шт.                                                                                                                                                                                                                  | Состояние - удовлетворительное.                                                                                                                               |
| Светильники                                                                        | Количество –<br>22 люминесцентные<br>Энергосберегающие шт.                                                                                                                                                                          | Количество светильников требующих замены – 0 шт.<br>Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.                                                         |
| Магистраль с<br>распределительным<br>щитком                                        | Количество - 4 шт.<br>Длина магистрали – 180 м.                                                                                                                                                                                     | Длина магистрали требующая замены - 0 м<br>Количество распределительных щитков требующих ремонта –<br>0 шт.                                                   |
| Сети электроснабжения                                                              | Длина – 900 м.                                                                                                                                                                                                                      | Длина сетей, требующая замены - 900 м                                                                                                                         |
| Сети теплоснабжения                                                                | Диаметр, материал труб и<br>протяженность в<br>однотрубном исчислении:<br>1. 20 мм. 672 м.<br>2. 40 мм. 204 м.                                                                                                                      | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. частично<br>Протяженность труб требующих ремонта – 0 м.                                        |
| Задвижки, вентили, краны<br>на системах<br>теплоснабжения                          | Количество:<br>затворов - 12 шт.<br>вентилей - 188 шт.<br>Кранов – 188 шт.                                                                                                                                                          | Требует замены или ремонта: нет                                                                                                                               |
| Элеваторные узлы                                                                   | Количество – 1 шт.                                                                                                                                                                                                                  | Состояние удовлетворительное                                                                                                                                  |
| Радиаторы                                                                          | Материал и количество –<br>чугун. 48 шт.                                                                                                                                                                                            | Требует замены (материал и количество):<br>1. 0 шт.                                                                                                           |
| Полотенцесушители                                                                  | Материал и количество –<br>оцинкованные - 93 шт.                                                                                                                                                                                    | Требует замены (материал и количество):<br>1. нет                                                                                                             |
| Насосы                                                                             | Количество - 7 шт.<br>Марка насоса:                                                                                                                                                                                                 | Состояние – удовлетворительное.                                                                                                                               |

|                                                                                       |                                                                                              |                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | 1. КМ100-80<br>2. КМ80-50<br>3. КМл2-80                                                      |                                                                                                                        |
| Трубопроводы холодной воды                                                            | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 15 мм. 250 м.<br>2. 40 мм. 76 м.<br>3. 50 мм. 12 м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. частично<br>Протяженность труб требующих окраски – 0 м. |
| Трубопроводы горячей воды                                                             | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 15 мм. 550 м.<br>2. 40 мм. 152 м.<br>3. 50 мм. 32 м | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. частично<br>Протяженность труб требующих окраски – 0 м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения                                    | Количество:<br>здвижек – 10 шт.<br>вентилей – 188 шт.<br>Кранов – 282 шт.                    | Требуется замены или ремонта:<br>1. частично                                                                           |
| Коллективные приборы учета                                                            | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:<br>1. 32 ОСВи №2929                    | Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:<br>1.21.12.10                                               |
| Трубопроводы канализации                                                              | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 50 мм. 112 м.<br>2. 100 мм. 112 м.                  | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:<br>1. частично                                                |
| Сети газоснабжения                                                                    | Диаметр, материал и протяженность:<br>1. 32 мм. 592 м.                                       | Состояние: необходимо проведение работ по выносу газопровода из подъездов                                              |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения                                    | Количество:<br>здвижек – 1 шт.<br>вентилей – 4 шт.<br>Кранов – 93 шт.                        | Требуется замены или ремонта:<br>здвижек - 0 шт.<br>вентилей -0 шт.<br>кранов -0 шт.                                   |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество – 2 шт.                                                                           | Состояние удовлетворительное                                                                                           |

Управляющая организация



/ Вовкинский Г.Б.

Собственник

*Жуков*

/ *Орешков Кошкин*  
(Ф.И.О.)  
*Мещеряков*



**Приложение 2**  
**к договору управления**  
**Многоквартирным домом**

**Перечень**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**  
**общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**

| №<br>п/п                                                                                 | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Периодичность                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Содержание помещений общего пользования                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 1.                                                                                       | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, мытье пола кабины лифта                                                                                                                                                                                                                                | ежедневно                                                                                                                                                                           | но не реже<br>предусмотренно<br>го нормативами<br>по эксплуатации<br>жилищного<br>фонда: ЖНМ-96-01/7,<br>ЖНМ-96-01/8 |
| 2.                                                                                       | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 раз в неделю (при наличии мусс./пр. лифта)<br>2 раза в неделю (при отсутствии оборудования)                                                                                       |                                                                                                                      |
| 3.                                                                                       | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 раз в месяц (при наличии мусс./пр. лифта)<br>2 раза в месяц (при отсутствии оборудования)                                                                                         |                                                                                                                      |
| 4.                                                                                       | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта                                                                                                                                                                                                                                                           | 2 раза в месяц                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |
| 5.                                                                                       | Мытье окон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 раз в год                                                                                                                                                                         |                                                                                                                      |
| 6.                                                                                       | Уборка площадки перед входом в подъезд                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 раз в неделю                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |
| 7.                                                                                       | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 раза в год                                                                                                                                                                        |                                                                                                                      |
| 8.                                                                                       | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков                                                                                                                                                                                                                                  | 1 раз в год                                                                                                                                                                         |                                                                                                                      |
| II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 9.                                                                                       | Подметание земельного участка в теплый период                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 раз в сутки                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 10.                                                                                      | Полив тротуаров                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 11.                                                                                      | Убора мусора с газона, очистка урн                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 раз в 2 суток                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 12.                                                                                      | Уборка мусора на контейнерных площадках                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 раз в сутки                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 13.                                                                                      | Полив газонов                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 14.                                                                                      | Стрижка газона                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 15.                                                                                      | Подрезка деревьев и кустов                                                                                                                                                                                                                                                                                                | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 16.                                                                                      | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1 раз в сутки                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 17.                                                                                      | Сдвигка и подметание снега при снегопаде                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 18.                                                                                      | Посыпка территории противогололедными материалами                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 раз в сутки                                                                                                                                                                       |                                                                                                                      |
| 19.                                                                                      | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек                                                                                                                                                                                                                                                                                | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 20.                                                                                      | Вывоз твердых бытовых отходов                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ежедневно                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |
| 21.                                                                                      | Вывоз крупногабаритного мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 22.                                                                                      | Укрепление водосточных труб, колен и воронок                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1-2 раза в год                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |
| 23.                                                                                      | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток                                                                                                                                                                                                     | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период                                                                                                                        |                                                                                                                      |
| 24.                                                                                      | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                      | По мере необходимости                                                                                                                                                               |                                                                                                                      |
| 25.                                                                                      | 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                                                                                                                         |                                                                                                                      |
| 26.                                                                                      | Промывка и опрессовка систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                       | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период                                                                                                                         |                                                                                                                      |
| V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |
| 27.                                                                                      | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)                                                                                                                                                | Прочистка канализационного лежака 1 раз в год.<br>Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверка в год.<br>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 проверка в |                                                                                                                      |

|                                                            |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |                                                                                                                                                               | год.<br>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 28.                                                        | Регулировка и наладка систем отопления                                                                                                                        | По мере надобности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 29.                                                        | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства                                                                                                                     | Ежедневно круглосуточно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 30.                                                        | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов                                                                            | Согласно требованиям технических регламентов                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b> |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 31.                                                        | Устранение неисправностей водоснабжения и канализации, в системах отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | В течение смены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 32.                                                        | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)                                                                                                                     | Протечка кровли - в течение смены, нарушение водоотвода: внутреннего водостока - 2 суток, внешнего водостока - 5 суток, замена разбитого стекла - 3 суток в летнее время, в течение смены в зимнее время, неисправность освещения мест общего пользования - в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования в течение смены |
| <b>VII. Прочие услуги</b>                                  |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 33.                                                        | Дератизация                                                                                                                                                   | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 34.                                                        | Дезинсекция                                                                                                                                                   | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Управляющая организация



/Вовкинский Г.Б.

Собственник

*[Handwritten signature]*

/ Орешков Кокетов

(Ф.И.О.)

*[Handwritten signature]*

**Приложение 3**  
**к договору управления**  
**Многоквартирным домом**

**Порядок**  
**изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг**  
**ненадлежащего качества 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                       | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                          | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                    |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:<br>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:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>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:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>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) |
| <b>2. Горячее водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С | а) за каждые 3 °С снижения температуры выше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду                                                       |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам                                                                                                                                                                 | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                          | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                          |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)                                                                                                                       | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                        | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>3. Водоотведение</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года                                                                      | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>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                                                                  |
| <b>4. Электроснабжение</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года                                                                   | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>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                                                 | отклонения 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                                             |
| <b>5. Газоснабжение</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года                                                                      | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца                                                                                                                                                                                                                                            | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                                    |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных 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:<br>не менее 0,003 МПа;<br>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:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>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) |
| <b>6. Отопление</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода                                                         | допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С,<br>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:</p> <p>а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p>       | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается                | <p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p> |
| <p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>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</p> | отклонение давления более установленных значений не допускается                | <p>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)</p>                                                                                     |

#### Примечания:

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

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

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

**Управляющая организация**



Вовкинский Г.Б.

**Собственник**

*[Signature]*

/ *[Signature]* К.В.  
(Ф.И.О.)



**Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества  
Многоквартирного дома**

**Фундаменты**

1. Устранение повреждений фундаментов
2. Осушение
3. Устранение замачивания грунта под фундаментом
4. Ремонт внутридомовых дренажей
5. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала
6. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента
7. Восстановление (ремонт) приемков
8. Восстановление (ремонт) отмостков
9. Восстановление (ремонт) гидроизоляции
10. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты

**Каменные, кирпичные, железобетонные стены**

11. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках
12. Восстановление теплозащиты стен
13. Восстановление гидроизоляции стен
14. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя
15. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой
16. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов
17. Ремонт окраски фасадов
18. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры
19. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
20. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.)
21. Защита стальных элементов от коррозии
22. Окраска стен помещений общего пользования

**Балконы, козырьки, лоджии и эркеры**

23. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров
24. Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров
25. Восстановление (ремонт) гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров
26. Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий
27. Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров

**Перекрытия**

28. Устранение повреждений перекрытий
29. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов
30. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибами и/или дереворазрушающими насекомыми
31. Усиление перекрытий
32. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий

- 33. Устранение смещения несущих конструкций
- 34. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия

### **Полы**

- 35. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома
- 36. Восстановление защитноотделочного покрытия пола
- 37. Окраска деревянных полов
- 38. Ремонт полов

### **Крыши**

- 39. Устранение протечек кровли
- 40. Ремонт кровли
- 41. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования)
- 42. Окраска металлической кровли
- 43. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях
- 44. Ремонт, восстановление оборудования, установленного на крыше
- 45. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
- 46. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб
- 47. Восстановление (ремонт) дефлекторов
- 48. Восстановление (ремонт) выходов на крышу
- 49. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т.д.
- 50. Восстановление (ремонт) систем водоотвода
- 51. Ремонт примыканий и заделка стыков
- 52. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак

### **Окна, двери, световые фонари**

- 53. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования
- 54. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования
- 55. Утепление дверей в помещениях общего пользования
- 56. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов

### **Лестницы**

- 57. Ремонт металлических косоуров
- 58. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей
- 59. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток
- 60. Ремонт перил
- 61. Окраска металлических элементов лестниц
- 62. Устройство, ремонт пандусов

### **Теплоснабжение**

- 63. Ремонт внутридомовых тепловых сетей
- 64. Ремонт, промывка отопительных элементов
- 65. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения
- 66. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования
- 67. Ремонт элеваторного узла
- 79. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств

### **Горячее водоснабжение**

- 68. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения

- 69. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения
- 70. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения

### Газоснабжение

- 71. Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения

### Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование

- 72. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств
- 73. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования
- 74. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования
- 75. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей
- 76. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов
- 77. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.

### Водопровод и водоотведение

- 78. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения
- 79. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации
- 80. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования

### Мусоропроводы

- 81. Ремонт загрузочных люков
- 82. Ремонт ствола мусоропровода

### Лифты

- 83. Ремонт кабины лифта
- 84. Ремонт дверей лифта
- 85. Ремонт, замена механического и иного оборудования

Управляющая организация



Вовкинский Г.Б.

Собственник

Орешков К.И.  
(Ф.И.О.)

