ДОГОВОР № 8-20/16
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

город Москва «30» августа 2016 года

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Восточное Дегунино», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, являющаяся членом Саморегулируемой организации НП СРО «МГУ ЖКХ, в лице исполняющего обязанности директора Лученкова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Восточное Дегунино» в лице директора Вельмякиной Светланы Кирилловны, именуемое в дальнейшем «Собственник», являющийся представителем собственника – города Москвы в отношении жилых помещений, (согласно приложению 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Керамический проезд, д.67, корп.2 (далее многоквартирный дом), действующий на основании устава и распоряжения Правительства Москвы от 14.05.2008г. №1040-РП, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным Домом о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протоколом от « 10 » сентября 2015 г. № б/н), хранящегося в ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

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, утверждёнными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

МКД - Многоквартирный дом.

Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по поддержанию исправного состояния общего имущества МКД, наладке и регулировке инженерных систем и коммуникаций МКД:

- санитарное содержание мест общего пользования (уборка лестничных клеток, холлов, мусорных камер, чердаков и подвалов);
- вывоз и утилизация мусора;
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание;
- сезонная эксплуатация многоквартирных домов, планово-предупредительные работы, текущий ремонт общего имущества МКД;
- техническое обслуживание коммуникаций и инженерного оборудования (в т.ч. лифтов, систем противопожарной защиты, вентиляционных каналов, расширительных баков, электроплит, газового оборудования (если установлено)), относящихся к общему имуществу МКД.

Управляющая организация - юридическое лицо, выполняющее функции по управлению, организации работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также предоставлению коммунальных услуг.

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого зарегистрировано в установленном порядке на помещение в многоквартирном Доме.

Законные пользователи помещений МКД – собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений, иные постоянно или временно зарегистрированные на законных основаниях в жилом помещении МКД граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений МКД.

Полномочный представитель собственников (законных пользователей помещений) – представитель собственников помещений МКД, (члены правления, председатель Домового комитета, либо иного органа самоуправления жителей, либо старшие по подъезду), уполномоченный решением общего собрания на контроль исполнения Управляющей организацией ее обязательств по Договору и действующий от имени собственников жилых помещений многоквартирного дома на основании Устава органа самоуправления без оформления доверенности и другие лица, оформившие доверенность в простой письменной форме, на представление интересов собственника перед Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

Доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника в доме) – доля, определяемая отношением общей площади жилых или нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащих Собственнику, к сумме общих площадей всех жилых и нежилых помещений в доме.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставления коммунальных 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 МКД в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: Керамический проезд, д.67, корп.2, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние на момент заключения настоящего Договора указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика МКД на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома Керамический проезд, д.67, корп.2;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - 9971;
в) серия, тип постройки П-68/16;
г) год постройки 1979;
д) этажность 16;
е) количество квартир 111;
ж) общая площадь с учетом летних помещений 5 407 кв. м;
з) общая площадь жилых помещений без учета летних 5 407 кв. м;
и) общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;
к) степень износа по данным государственного технического учета 29.6 %;
л) год последнего комплексного капитального ремонта нет;
м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
н) правовой акт о признании дома ветхим - нет;
о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества- нет;
п) кадастровый номер земельного участка - нет.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД 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 МКД в соответствии с условиями и целями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в МКД выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО НП СРО «МГУ ЖКХ».

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю) помещения (й) и другим законным пользователям помещений в МКД в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно Приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом объёме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электроснабжение;
д) газоснабжение;
е) отопление.

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

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. 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(ам) (нанимателям) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному межрайонным МФЦ районов Бескудниковский и Восточное Дегунино города Москвы, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Дубнинская, д. 40 А.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

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

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

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

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ 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.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, 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.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В 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 (нанимателя, арендатора) 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 (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД 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 МКД.

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

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

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

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

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

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом

соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. По письменному требованию Собственника предоставлять отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

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

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

3.1.34. 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.

3.1.35. 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.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

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

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

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 Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

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

3.1.41. 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).

3.1.42. 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.

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

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

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с межрайонным МФЦ районов Бескудниковский и Восточное Дегунино города Москвы договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии 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 помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и 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 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или

частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации 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 вправе:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45 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 внаем/аренду.

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

4. Цена Договора и порядок расчётов

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной принадлежащему Собственнику 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 имущества за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания 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 МКД, в размере 8 598 585,24 (восемь миллионов пятьсот девяносто восемь тыс. пятьсот восемьдесят пять руб. 24 копейки с учетом НДС, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора

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

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

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

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

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых межрайонным МФЦ районов Бескудниковский и Восточное Дегунино по поручению Управляющей организации. 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 выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, 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. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № 40911810200180000135 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г.Москве.

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

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

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме 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.

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

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая

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

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

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

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

6. Порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях.

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

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон при наличии соответствующего решения правомочного собрания собственников помещений МКД путем заключения дополнительного соглашения.

Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.), путём уведомления Управляющей организации о произведённых действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чём Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора путём предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае, если МКД окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

7.5. В случае реорганизации, изменения организационно-правовой формы либо формы собственности Управляющей организации, являющейся на момент подписания Договора Государственным Унитарным предприятием, все права и обязанности по Договору Управляющей организации переходят к её правопреемнику.

7.6. Все ранее достигнутые договоренности, а также документы, касающиеся настоящего Договора между Сторонами считаются, преддоговорными и прекращают свое действие с момента вступления Договора в силу.

8. Особые условия

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

8.2. Настоящий договор прекращает действия всех ранее заключенных договоров по управлению МКД.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

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

10.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

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

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

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

11. Реквизиты сторон

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»

Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____В.В. Лученков

М.П.

Приложение № 1
к договору управления МКД № 3-10/16 от "30" августа 2016 г.

Состав и состояние
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва ул. Керамический проезд дом 67 корпус 2
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 1шт. Площадь пола – 644,5 кв. м Материал пола – бетон (плитка)	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - шт. В том числе: пола (площадь пола, требующая ремонта, - кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество -16 шт. Площадь пола – 275 кв.м Материал пола – бетон (плитка)	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - шт. В том числе: пола. (площадь пола, требующая ремонта, - кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 35 шт. Количество лестниц –1 шт. Материал лестничных маршей – бетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь –324 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта, - шт. В том числе: Лестничных маршей - шт. ограждений - шт. балясин - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - 2 шт. - иные шахты – нет	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - шт.
Коридоры	Количество - 32 шт. Площадь пола – 300,8 кв.м.	Количество коридоров, требующих ремонта, - шт. В том числе пола - кв.м. (площадь пола, требующая ремонта- кв.м.)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола –540 кв.м	Санитарное состояние – нет.
Чердаки	Количество – 0 шт. Площадь пола –0 кв.м.	Санитарное состояние – Удовлетворительное. Требования пожарной безопасности – соблюдаются.
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола – 501 кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1 Трубы ЦО 2. Трубы ГВС; ХВС. 3. Система канализации. 4. Узел учета 5. Элеваторный узел Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Приборы учета ХВС,ГВС. 2. Прибор учета ЦО.	Санитарное состояние – удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: В замене не нуждаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: В ремонте не нуждаются.
Места сходов и входов в подвалы	имеется	состояние – удовлетворительное
приямки	имеются	состояние – удовлетворительное
I I.Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – железобетон	Состояние – удовлетворительное.

	(свайный). Количество продухов -1 шт.	Количество продухов, требующих ремонта, - шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов -1шт. Площадь стен в подъездах – 2362,8 кв.м. Материал отделки: вэк Площадь потолков – 644,5 кв.м. Материал отделки потолков – в\эм.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – 2362,8 кв.м. Материал стены и перегородок – железобетон Материал отделки стен – масляная краска. Площадь потолков – 644,5 кв.м. Материал отделки потолков-в\эм.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - кв.м.
Вид фасада	Керам.плитка	Состояние – удовлетворительное.
Наружные стены и перегородки	Материал – железобетон.блок Площадь – 3854 тыс. кв.м. Длина межпанельных швов – 2265 м.	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления, - кв.м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - п. м.
Перекрытия	Количество этажей – 16 Материал – железобетонные. Площадь –8,6 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта, -кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления, - кв.м.
Крыши	Количество -1 шт. Вид кровли –плоская Материал кровли – рубероид по железобетонному основанию. Площадь кровли –598 кв.м. Протяженность свесов – 0кв.м. Протяженность ограждений - 0.	Характеристика состояния – удовлетворительное.
Подъездные козырьки	Материал козырьков-рубероид Кол-во-1шт. Площадь-14,4м2	Состояние – удовлетворительное.
Наличие ступеней у входов в подъезд	1шт.	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - 52шт. Из них: деревянных - 44 шт. металлических -8шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - шт. Из них: деревянных - шт. металлических - шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 30 шт. Из них деревянных - 30 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта -шт.
I I I. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 2шт. В том числе: грузовых –1 шт. Грузоподъемность – 320/500кг. Площадь кабин – 1,1/2,6	Количество лифтов, требующих: замены- 0 шт. капитального ремонта – 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество - 1шт. Длина ствола – 42 м по 1-ому	Состояние ствола – нет Количество загрузочных устройств, требующих

	подъезду. Количество загрузочных устройств –15шт.	капитального ремонта, - 0 шт.
Мусорокамера	Количество-1 шт.площадь-32 м2.,плитка.	Состояние – удовлетворительное.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 106 шт. Материал вентиляционных каналов – гипсолит Протяженность вентиляционных каналов - 714 м. Количество вентиляционных коробов - 1 шт.	Количество вентиляционных коробов требующих ремонта, - 0 шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – 1шт. Материал – сталь Количество дымовых труб - 0шт.	Состояние вентиляционных труб – удовлетворительное. Состояние дымовых труб – нет
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - 0 Количество водосточных труб - 2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб –внутренние. Протяженность водосточных труб - 85 м Протяженность водосточных желобов -0 м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - 0шт. ремонта - 0шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - шт. ремонта - 0 шт.
Электрические вводораспределительные устройства	Количество –1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Светильники	Количество - 320 шт.	Количество светильников, требующих замены, - 0 шт. Количество светильников, требующих ремонта, - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество –1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 6 шт. Длина магистрали - 580м.	Длина магистрали, требующая замены, - Количество распределительных щитков, требующих ремонта, -
Сети электроснабжения	Длина – 7 200м.	Длина сетей, требующая замены, -
Котлы отопительные	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность -1682 м/п Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих ремонта, - . Вид работ: окраска. Значительная коррозия трубопровода, заварки.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 4 шт. кранов - 30 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт. вентилей - 0шт. кранов -0 шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Элеваторные узлы	Количество – 1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Радиаторы	Материал и количество: Количество -318 шт. Металл (конвекторы).	Требует замены (материал и количество) : 0 шт.

Полотенцесушители	Материал и количество: Количество -111 шт. Материал- сталь.	Требует замены (материал и количество) : 0 шт.
Системы очистки воды	Количество – 0 шт.	Состояние – нет.
Насосы	Количество - 0 шт.	Состояние – нет.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 682 м. Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих окраски - 0м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 692м. Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих окраски -
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек -3шт. вентилей - 36шт. кранов - 31шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0шт.
Сигнализация	Вид сигнализации- нет.	Состояние для каждого вида сигнализации – нет.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 736м. Материал- чугун.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Замены не требует.
Сети газоснабжения	Отсутсвует Диаметр, материал и протяженность:	Состояние - отсутствует
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: .	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт. вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Калориферы	Количество - 1шт.	Состояние – удовл.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние – удовлетворительное.
Иное оборудование	1.Запирающие устройства. 2.Связь с ОДС.	Состояние – удовлетворительное.
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____га; грунт - _____га; газон - _____га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - ____ шт. Ливневая канализация:	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

	Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»

Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____ В.В. Лученков

М.П.

Приложение № 2
к договору управления МКД № 8-20/16 от "30" 08 2016 г.

Перечень
технической документации на многоквартирный дом по адресу:
г. Москва ул. Керамический проезд дом 67 корпус 2
(адрес многоквартирного дома)

и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		4	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		9	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		____	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	1	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	ХВС-1,ГВС-1,ЦО-1,ЭЛ-1	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	ХВС-85 ГВС-85 ЭЛ-111	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	
		4.6. электрического оборудования	1	
		4.7. санитарно-технического оборудования	Журнал наладки инженерного оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	Журнал осмотра конструктивных элементов	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)			Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				

6.	Границы земельного участка, утверждённые МО Кадастровая карта (план) земельного участка		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	1	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Копии 4	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	Копии 4	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	2	
19.	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - журналы ежедневного учёта качества теплоносителя; - журналы качества работ ТО – 1, ТО – 2 по лифтам; - журналы производства работ по текущему и капитальному ремонтам - прочее		

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»
Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____ С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____ В.В. Лученков

М.П.

Приложение № 3
к договору управления МКД № 820/16 от "30" 08 2016 г.

Перечень услуг и работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва ул. Керамический проезд дом 67 корпус 2

№№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	1.1. подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей; мытье пола кабины лифта – ежедневно) 1.2. подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа – 1 раз в неделю)	но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в неделю	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз(а) в год	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	
7.	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости	
8.	**II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме**		
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю	
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
11.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю	
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю	
13.	Полив газонов	По мере необходимости	
14.	Стрижка газона	По мере необходимости	
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	
17.	Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю	
18.	Сдвижка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада	
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
21.	**III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора**		
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
24.	**IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации**		
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год	
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в	По мере необходимости	

	помещениях общего пользования	
28.	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
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
30.	**V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**	
31.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств Газоснабжения	Прочистка канализационного лежака Проверка исправности канализационных вытяжек Проверка наличия тяги в дымовентиляционных Проверка заземления оболочки Электрокабеля замеры сопротивления изоляции проводов Техническое обслуживание 1 раз в 3 года
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
33.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
38.	Диагностика газопроводов и оборудования	После 30 лет эксплуатации ежегодно
39.	**VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения**	
40.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером.
41.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - _____сутки(ок), нарушение водоотвода - _____сутки(ок), замена разбитого стекла -_____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки.
	VII. Прочие услуги	
42.	Дератизация	_____ раза в год

43.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности **	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)
44.	Дезинсекция	_____ раза в неделю

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»
Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____ С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____ В.В. Лученков

М.П.

Приложение № 4
к договору управления МКД № 8-27/16 от "20" 08 2016 г.

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва ул. Керамический проезд дом 67 корпус 2

(адрес многоквартирного дома)

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши
Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги
Работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
11. Центральное отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
14. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.
16. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств,

выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»
Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____ С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____ В.В. Лученков

М.П.

"Жилищник района Восточное Дегунино"

Приложение № 5
к договору управления МКД № 1-20/16 от "30" 08 2016 г.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства

и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного

комнатах - +20°С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	(от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»
Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____В.В. Лученков

М.П.

Приложение № 6
к договору управления МКД № 1-20/16 от "20" 04 2016 г.

Сведения
о собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме.
г. Москва ул. Керамический проезд дом 67 корпус 2

(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	ФИО Собственника	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7
1	собственность города Москвы – ДЖПиЖФ г.Москвы	6 13 14 18 20 26 28 32 34 41 62 63 76 82 85 96 108		931,02	618,7	16,28

Собственник (представитель Собственника):

ГКУ «ИС района Восточное Дегунино»
Юр.адрес:127591, г. Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2,
Фактический адрес: 127591,г.Москва, ул. Дубнинская, д.44 к.2;
ИНН/КПП 7713630199/771301001;
ОГРН 1077759436083;
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «ИС района Восточное Дегунино» л/счет 0393112000770387, р/сч 40201810200000000179,
БИК 044583001 Отделение 1 Москва

Директор

ГКУ «Инженерная служба района Восточное Дегунино»

_____ С.К. Вельмякина

М.П.

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
Юридический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
Фактический адрес: 127591, г. Москва, Керамический проезд, д. 57, корп. 3
ИНН/КПП 7713398644/771301001
ГУ Банка России по ЦФО
Департамент финансов города Москвы
(ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»
л/с 2693142000800939)
БИК 044525000
р/с 40601810245253000002
ОГРН 1157746503903

Исполняющий обязанности директора ГБУ «Жилищник района Восточное Дегунино»

_____ В.В. Лученков

М.П.