ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №250-5А

КОПИЯ ВЕРНА

г. Москва «13» 12 2010г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов (ГУП ЭВАЖД), именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице директора филиала № 2 ГУП ЭВАЖД **Горюновой О.В.**, действующего на основании доверенности № Ф-13-10 от 08.09.2010г., с одной стороны, и

_____
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)
являющий(ая)ся собственником КВ
(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) №)
многоквартирного дома по адресу: 117648, г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 5 корп. А(далее –Многоквартирный дом), (индекс, улица, номер дома, номер корпуса)
на основании Договора передачи в собственность,
№_____от «___»_____г.
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)
выданного_____,
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
именуемые далее Стороны, заключили Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол №15А от № от 10.12.2010 хранящегося в филиале № 2 ГУП ЭВАЖД кор 806.

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

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к Договору, указанными в разделе 10, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 117648, г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 5 корп. А, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в соответствии с действующим законодательством. Вопросы проведения капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: 117648, г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 5корп. А

б) год постройки 1983.

в) этажность 25.

г) количество квартир 275.

д) общая площадь с учетом летних помещений 16232,4 кв.м.

е) общая площадь жилых помещений без учета летних 14869,5кв.м.

ж) общая площадь нежилых помещений 614,4кв.м.

2.5. Собственник передаёт Управляющей организации полномочия на заключение договоров об организации расчётов населения за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги на основании Единого платёжного документа и осуществлении паспортного учёта граждан, а также даёт своё согласие на передачу своих персональных данных в Единый информационно-расчётный центр (далее ЕИРЦ).

2.6. Собственник передаёт Управляющей организации полномочия на заключение договоров с энергосервисными компаниями на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов (коммунальных ресурсов) в Многоквартирном доме во исполнение Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Использовать объекты общего имущества в Многоквартирном доме в целях получения дополнительных источников финансирования на содержание и текущий ремонт общего имущества на основании решений общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.3. Оказывать услуги по содержанию общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление.

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

3.1.5. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные законодательством или решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.6. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг по письменному запросу.

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

3.1.8. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также 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.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации или заказчика–застройщика Многоквартирного дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По письменному запросу Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по его обращению.

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

3.1.12. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если составлен комиссионно акт об обнаружении недостатка (дефекта) с участием представителя Управляющей компании.

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

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

3.1.15. Оказывать содействие Собственнику и иным лицам, действующим по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, в получении справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.17. В случае проведения регламентных работ в помещении Собственника направить ему письменное уведомление о проведении работ не позже, чем за три дня до их начала, и согласовать с Собственником время доступа в помещение.

3.1.18. Предоставлять ежегодно Собственнику отчёт о выполнении Договора за истекший период в течение I квартала следующего года. В случае если Договор заключен на срок один год – отчёт предоставлять не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока действия Договора. Отчет предоставляется на общем или информационном собрании Собственников помещений или размещается на досках объявлений в подъездах.

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

3.1.20. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по Договору. В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей

организации.

3.1.21. При наличии соответствующего протокола решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от Договора плату.

3.1.22. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в установленном законом порядке при изменении способа управлении Многоквартирным домом в соответствии со ст.161-162 Жилищного кодекса РФ. Произвести совместно с ЕИРЦ выверку расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.2.Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом и коммунальные услуги через ЕИРЦ.

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

3.2.4. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, посредством ЕИРЦ проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений. В случае если собственники помещений дома не провели голосование по утверждению ставки за содержание и текущий ремонт помещения применять в соответствии с п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ действующие на текущий год ставки Правительства Москвы.

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

3.2.8. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям в соответствии с действующим законодательством.

3.3 . Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов 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, действующим законодательством порядке;

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 ч. до 7.00 ч. (при производстве ремонтных работ в рабочие дни с 9.00 час. до 19.00 час.),

л) информировать Управляющую организацию о начале работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Производить работы по перепланировке помещений, принадлежащих Собственнику, после согласования проведения этих работ установленным порядком в надзорных органах. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации и в ЕИРЦ в течение трех рабочих дней сведения (ненужное зачеркнуть):

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

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

- 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).

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

3.3.7. 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 Договору лично или через уполномоченного(ых) представителя(ей).

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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 РФ.

3.4.5. Требовать при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных им расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора в соответствии с п. 11 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными действующими нормативно-правовыми актами.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом. Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения на 1 кв.м. в месяц определяется по действующей на текущий период ставке Правительства Москвы, если иное не определено решением правомочного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.4. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, выставляемых с помощью ЕИРЦ.

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

4.6. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

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

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах.

4.9. 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 РФ.

4.10. 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.

4.11. 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.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по Договору ненадлежащего качества и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана устранить недостатки за свой счёт или уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По согласованию с Собственником неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

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

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

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

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

6.1. Контроль за деятельностью управляющей организации по исполнению Договора осуществляется Собственником помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 10 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работ и её проверки;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени, места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для

административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушений условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2-х часов в дневное время или трёх часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. 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, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации в течение 5 рабочих дней о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копий листов голосования;

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

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

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

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

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

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

7.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «01» 01 2011 года.

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

Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 10 страницах и содержит 5 Приложений.

Приложения:

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

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):

_____
(фамилия, инициалы)

Паспортные данные:

паспорт серии_____ №_____
выдан: (когда) _____
(кем)_____
(код подразделения) _____

Собственник:
_____(_____)

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:
Юридический адрес: 121059, г. Москва, 2-я Бородинская ул., д.17;
Фактический адрес: 121059, г. Москва, 2-я Бородинская ул., д.17;
Телефон по фактическому адресу: т.(499)243-07-27,ф.(499)243-05-40;
Банковские реквизиты:
р/с 40602810800170000061,
к/с 30101810500000000219,
в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
ИНН 7704010270, КПП 7704001001
БИК 044525219
ОГРН 1027700326840

Директор филиала № 2 ГУП ЭВАЖД

_____ **(О.В. Горюнова)**

М.П.

Приложение 1
к договору управления
№250-5А от 13.12.2010 г.

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Северное Чертаново, дом 5 корпус А

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 44 шт. Материал пола – плитка ПВХ	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 200 шт. Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 1170.8кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0 шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 6 шт. Иных шахт нет.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество – 44 шт. Площадь – 3236.1 кв.м	Количество коридоров, требующих ремонта -0 шт.
Технические этажи	Количество – 3 шт. (в.т.э.; н.т.э.; с.т.э.) Площадь пола 3405,0 кв.м Материал пола - бетон	Санитарное состояние - Удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество – 1шт. Площадь пола – 1135,0 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Центральное отопление. 2. Сети ГВС. 3. Сети ХВС. 4. Сети энергоснабжения. 5. Сети МГТС. 6. Мусоропровод	Санитарное состояние - Удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - Соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).
Холл подъезда	Тамбуры - (4,5 кв.м. + 4,5 кв.м.) х 2 шт. Холл лифтовой – 13,0 кв.м х 2 шт. Вестибюль - 371 кв.м. х 1 шт. Материал пола – плитка.	Санитарное состояние Удовлетворительно - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - Соблюдаются
Прочие помещения общего пользования (электрощитовая)	Количество - 1шт. Площадь пола - 14 кв.м Материал пола – плитка.	Санитарное состояние Удовлетворительно - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - Соблюдаются
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - железобетон Количество продухов – 0 шт.	Состояние: Удовлетворительно (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - 0шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах 12734 кв. м Материал отделки: стен : окраска Площадь потолков: 3925 кв. м Материал отделки потолков: окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте – 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м

Наружные стены и перегородки	Материал - навесные панели в керамзитобетонном обрамлении. Площадь - 10676 кв. м	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления – 0 кв.м
Перекрытия	Количество этажей - 25 Материал - железобетонные плиты. Площадь - 3298 кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – 0 кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная). Материал кровли - рубероид. Площадь кровли – 1135,0 кв.м	Характеристика состояния - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 317 шт. из них: *металлических:* - сплошных - 6 шт. - со стеклянными вставками - 6 шт. *деревянных:* - одинарных со стеклом – 259 шт. - двойных со стеклом - 48 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 142 шт. **из них деревянных -0шт.**	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 15 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 6 шт. В том числе: грузовых - _4 _шт. Марки лифтов - грузо-пассажирские-2 шт. Грузоподъемность 320\.500 кг Площадь кабин – 320 кг. - 980 х 1120 мм (2) 500 кг. - 1182 х 2200 мм (4)	Количество лифтов требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта – по мере необходимости текущего ремонта - 6 шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола - 244 пог/м Количество загрузочных устройств - 46 шт.	Состояние ствола _ удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 24 шт Материал вентиляционных каналов - гипсолит Протяженность вентиляционных каналов – 1800 м	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Отсутствуют	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Водосточные желоба и наружные водосточные трубы отсутствуют. Количество внутренних водостоков – 2 шт. Протяженность внутренних водосточных труб: -350 п/м. Протяженность дренажа - 280 м	Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.

Электрические водно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Общее количество - 609 шт. из них: - ЛПО 2х20 – 240шт. (Квартирные холлы), - 36 шт. (холл), - 4 шт. (тамбур), - ЛПО 2х40 - 96 шт. (лифтовые холлы), - 8 шт. (холл), - 48 шт. (лестничные клетки), - 2 шт. (НТЭ), - ЛПО 1х40 - 48 шт. (пожарная лестница), - 32 шт. (холл), - 18 шт. (СТЭ), - 4 шт. (НТЭ), - ЛПО 4х40 - 8шт. (холл), - ЛПО 2х80 - 9 шт. (НТЭ), - РН 60 - 28 шт. (ВТЭ), - 10 шт. (НТЭ), - НПП 1х60 - 14 шт. (козырек), -4 шт.(НТЭ).	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество щитков - 96 шт. Длина - 2520 м.	Длина магистрали требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта – 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 17280 м. (электроплиты), - 11520 м. (розеточная группа), - 12020 м. (световая группа).	Длина сетей, требующая замены - 0 м
Котлы отопительные	Отсутствуют.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Диаметр - 150 мм. , материал – сталь, длина - 60 м. 2. Диаметр - 100 мм., материал – сталь, длина – 550 м. 3. Диаметр - 80 мм., материал – сталь, длина - 100 м. 4. Диаметр - 50 мм., материл - сталь, длина -100 м. 5. Диаметр - 32 мм., материл - сталь, длина -500 м. 6. Диаметр - 25 мм., материл - сталь, длина -200 м. 7. Диаметр - 20 мм., материл - сталь, длина -5880 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м Протяженность труб требующих ремонта – 0 м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек - 15 шт.; - вентилей - 256 шт.; - кранов – 48 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Отсутствуют.	
Элеваторные узлы	Количество – 1 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – Материал – сталь;	Требует замены (материал и количество): 0 шт.

	Количество - 138 шт..	
Системы очистки воды	Отсутствуют.	
Насосы	Отсутствуют.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Диаметр - 100 мм., материал - сталь; длина - 140 м. 2. Диаметр - 80 мм., материал - сталь; длина - 710 м. 3. Диаметр - 40 мм., материал - сталь; длина - 90 м. 4. Диаметр - 32 мм., материал - сталь; длина - 1500 м. 5. Диаметр - 20 мм., материал - сталь; длина - 300 м. 6. Диаметр - 15 мм., материал - сталь; длина - 100 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 150 м Протяженность труб требующих окраски - 0м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. Диаметр - 80 мм. , материал - сталь, длина - 580 м.; 2. Диаметр - 40 мм.; материал - сталь, длина - 380 м.; 3. Диаметр - 32 мм., материал - сталь, длина - 1500 м. 4. Диаметр - 15 мм., материал - сталь, длина - 100 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м Протяженность труб требующих окраски – 0 м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 68 шт.; вентилей - 48 шт. кранов - 60 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек – 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ГВС – 2шт, 2. ЦО – 1 шт; 3. ХВС – 2 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. 17.12.2011; 2. 17.12.2011 3. 17.12.2011
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. Лампы сигналов на ОДС – 83 шт.	Состояние для каждого вида сигнализации: удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. Диаметр - 150 мм., материал – чугун; длина – 160 м. 2. Диаметр – 100 мм., материал – ПВХ; длина- 1260 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 м
Сети газоснабжения	Отсутствуют.	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Отсутствуют.	
Калориферы	Количество – 6 шт.	Состояние: удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Отсутствует	

Собственник

_____ /_____/

Управляющая компания ГУП ЭВАЖД:

_____ /О.В. Горюнова/

Приложение 2
к договору управления
№250-5 от 13.12 2010 г.

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 5корп. А
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами	4	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	29	За год предшествующей передаче дома
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	3	крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций
4.	Инструкция по эксплуатации дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти		для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007г.
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка (при наличии)		
6.	Проектная документация на дом, в соответствии с которой осуществлено его строительство (реконструкция)		При передаче от застройщика или УО
7.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
8.	Акты освидетельствования скрытых работ		
9.	Протокол измерения шума и вибрации		
10.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	№ КС-418-17-22р/21701 от 17.12.2002 года.
11.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2-ХВС и ГВС	От 21.11.1983 года (энергоснабжение)
12.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в доме оборудование	1-ХВС	
13.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг	5	за год, предшествующий передаче документации
14.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом		

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

Собственник

_____ /_____/

Управляющая компания ГУП ЭВАЖД:

_____ /О.В. Горюнова/

Приложение 3
к договору управления
Многоквартирным домом

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: мкр. Северное Чертаново, д. 5 А

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб	Плановая стоимость за единицу работ (услуг), руб
1	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (санитарные работы).**			
1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз в неделю		
1.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней		
1.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	раз в неделю		
1.5	Мытье пола кабины лифта	раз в день, кроме праздничных и воскресных дней		
1.6	Мытье лестничных площадок и маршей			
1.6.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	раз в месяц	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.6.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	раз в месяц		
1.6.3	Мытье окон	раз в год		
1.7	Влажная протирка			
1.7.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	раз в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
1.7.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках			
1.7.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках			
1.7.4	Влажная протирка подоконников	2 раза в год		
1.7.5	Влажная протирка оконных решеток	раз в год/работа не выполняется		
1.7.6	Влажная протирка чердачных лестниц	раз в год		
1.7.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год		
1.7.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных	раз в год		
1.7.9	Влажная протирка почтовых ящиков	2 раза в год		
1.7.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц		
1.7.11	Уборка мусороприемной камеры	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
2	**Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора**			

2.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
2.2	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	по мере необходимости		
2.3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов			
3	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт**			
3.1	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, дымоходов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
3.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	по мере необходимости		
3.3	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	раз в год		
3.4	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	Устранение по мере обнаружения дефектов		
3.5	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	раз в год		
3.6	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	по мере необходимости		
3.7	Обслуживание ламп-сигналов	по мере необходимости/работа не выполняется		
3.8	Профилактический осмотр мусоропроводов	Работа не выполняется		
3.9	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**			
3.9.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	по мере необходимости	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**;	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в
3.9.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	раз в месяц		
4	**Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме**			
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
4.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно		
5	**Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования**			
5.1	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	раз в год/работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
6	**Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме**			
6.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
6.2	Выполнение заявок населения			

7	**Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**			
7.1	Дератизация	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
7.2	Дезинсекция	раз в год		
8	**Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**			
8.1	Техническая инвентаризация	по мере необходимости	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*
8.2	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией в соответствии требованиями, установленными Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Стандарт), с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома.

* План выполнения работ на текущий календарный год в многоквартирном доме по адресу: мкр. Северное Чертаново, дом 5 А, в соответствии со Стандартом, размещен в полном объеме на Портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «План выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом» (ссылка на портал http://dom.mos.ru/Building/Service/365910f6-b1df-47d1-b87c-efb1c8cfbb26).

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу: мкр. Северное Чертаново, дом 5 А, установленных Правительством Москвы на текущий календарный год, опубликована на портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «Сведения об оказываемых коммунальных услугах» (ссылка на портал http://dom.mos.ru/Building/ViewMunicipalResource?pk=365910f6-b1df-47d1-b87c-efb1c8cfbb26).

ГБУ "ЭВАЖД" Филиал №2 / Вострикова В.Ю./

м.п.

Собственник «_____»

Приложение 4
к договору управления
Многоквартирным домом

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: мкр.Северное Чертаново, д.5, корп. А

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Плановая стоимость в год за работы (услуги), тыс. руб	Плановая стоимость за единицу работ (услуг), руб	Гарантийный срок на выполненные работы
1	**Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов**				
1.1	**Фундамент**				
1.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов				1 год
1.1.3	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов				1 год
1.1.4	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы				1 год
1.2	**Стены и фасад**				
1.2.1	Герметизация стыков стен и фасадов	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.2.2	Ремонт штукатурки гладких фасадов				1 год
1.2.3	Окраска, промывка фасадов	раз в год			1 год
1.2.4	Восстановление поврежденных участков цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.2.5	Окраска, промывка цоколей				1 год
1.2.6	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя				1 год
1.2.7	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами				1 год
1.3	**Перекрытия**				
1.3.1	Заделка швов и трещин	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.3.2	Укрепление и окраска				1 год
1.4	**Крыши**				
1.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы	Устранение по мере обнаружения	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.4.2	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Работа не выполняется			1 год
1.4.3	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.4.4	Ремонт конструкций и элементов крыши				1 год
1.4.5	Ремонт частей водосточных труб	Работа не выполняется			1 год
1.4.6	Ремонт металлической парапетной решетки	Работа не выполняется			1 год

1.4.7	Окраска конструкций и элементов крыши	Устранение по мере			1 год
1.5	**Очистка кровли**				
1.5.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.5.2	Очистка кровли от снега	Работа не выполняется			1 год
1.5.3	Очистка кровли от снега и наледеобразований	Работа не выполняется			1 год
1.6	**Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока**				
1.6.1	Смена частей водосточных труб	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.6.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	по мере необходимости			1 год
1.6.3	Очистка подвалов и чердаков от мусора	раз в год			1 год
1.6.4	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
1.7	**Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери**				
1.7.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома	1 год
1.7.2	Замена дверей в помещениях общего пользования				1 год
1.7.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды				1 год
1.7.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования				1 год
1.7.5	Замена окон в помещениях общего пользования				1 год
1.7.6	Установка и текущий ремонт доводчиков				1 год
1.8	**Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей**				
1.8.1	Восстановление лестницы	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.8.2	Восстановление пандуса				1 год
1.8.3	Замена пандуса				1 год
1.8.4	Восстановление крыльца				1 год
1.8.5	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков,				1 год
1.8.6	Замена козырьков над входами в подъезды				1 год
1.8.7	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей				1 год
1.8.8	Замена конструкций над балконами верхних этажей	Работа не выполняется			1 год
1.8.9	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Устранение по мере			1 год
1.9	**Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования**				
1.9.1	Восстановление отделки стен, потолков	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**, размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
1.9.2	Ремонт лестничных клеток, технических и вспомогательных помещений				1 год
1.10	**Ремонт чердаков, подвалов**				

1.10.1	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных помещениях, трубопроводов в подвальных помещениях	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома	1 год
1.10.2	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах				1 год
2	**Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**				
2.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
2.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			1 год
2.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			1 год
2.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения			1 год
2.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.6	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.7	Проверка исправности канализационных вытяжек				1 год
2.8	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода				1 год
2.9	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	Устранение по мере обнаружения дефектов	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
2.10	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период			1 год
2.11	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного и горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.12	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования				1 год
2.13	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)				1 год
2.14	Гидропневматическая очистка системы отопления	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.15	Обслуживание и ремонт АУУТЭ	Работа не выполняется			1 год

2.16	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	Работа не выполняется			1 год
2.17	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	Устранение по мере обнаружения дефектов			1 год
2.18	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения				1 год
3	**Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме**				
3.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств	Работа не выполняется	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
3.2	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода				1 год
3.3	Мойка сменных мусоросборников				1 год
3.4	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода				1 год
3.5	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода				1 год
3.6	Дезинфекция мусоросборников				1 год
3.7	Устранение засора				1 год
3.8	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода				1 год
4	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности**				
4.1	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	по мере необходимости	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	по ставкам и тарифам, установленным постановлениями Правительства г. Москвы и/или Правительства РФ, результатам проведения конкурсных процедур**; размещается в плане выполнения работ на Портале «Дома Москвы»*	1 год
4.2	Иные работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				1 год

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией в соответствии требованиями, установленными Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (Стандарт), с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома.

* План выполнения работ на текущий календарный год в многоквартирном доме по адресу: мкр.Северное Чертаново, д.5, корп. А, в соответствии со Стандартом, размещен в полном объеме на Портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «План выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услуг, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом» (ссылка на портал http://dom.mos.ru/Building/Service/365910f6-b1df-47d1-b87c-efb1c8cfbb26).

** Информация о ставках и тарифах на обслуживание многоквартирного дома по адресу: мкр.Северное Чертаново, д.5, корп. А, установленных Правительством Москвы на текущий календарный год, опубликована на портале Правительства Москвы «Дома Москвы»/dom.mos.ru в разделе «Сведения об оказываемых коммунальных услугах» (ссылка на портал http://dom.mos.ru/Building/ViewMunicipalResource?pk=365910f6-b1df-47d1-b87c-efb1c8cfbb26).

ГБУ "ЭВАЖД" Филиал № 2

_____ /Востриков В.Ю./

м.п.

Собственник «_____»

_____ Белкова О.Ш.

Приложение 5
к договору управления
№250-5А от 13.12.2010 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 или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С	а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:[1] а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления

		коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха:[2] а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Собственник

_____ /_____/

Управляющая компания ГУП ЭВАЖД:

_____ **/О.В. Горюнова/**

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА