

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

По адресу: г. Москва, проспект Вернадского, дом 61, корпус 1

г. Москва

"__"_____ 2021 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Проспект Вернадского» (далее - Управляющая организация), в лице директора Якунина Евгения Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ являющийся(аяся) собственником помещения № __ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее-Собственник) на _____ этаже 17-ти этажного многоквартирного дома расположенного по адресу: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского д. 61 корпус 1 (далее-Многоквартирный дом) на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____ от «__» _____ 20__ г. выданного Управлением Росреестра по городу Москве, заключили договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № б/н от «16» апреля 2021 года) экземпляра которого хранится в ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского» по адресу: Проспект Вернадского, д. 62А, стр.1

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

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

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корпус 1, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.20) регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 61, корпус 1;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки индивидуальный;
- г) год постройки 2014 год;
- д) этажность 17;
- е) количество квартир 141;

ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних 7814,4 кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений 276,8 кв. м.;

к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;

л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу

_____;

н) правовой акт о признании дома ветхим _____;

о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):¹

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме / определенные по результатам открытого конкурса (ненужное зачеркнуть).

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров в порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через Многофункциональный центр (далее МФЦ), с помощью системы АСУ ЕИРЦ.

¹Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

3.1.7. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

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

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

3.1.11. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.12. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации / заказчика – застройщика (не нужно зачеркнуть) 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.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

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

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

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.17. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять

недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.18. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещением(ями), в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.20. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

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

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

3.1.25. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.26. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала², следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится - в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мер по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

² Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

3.1.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(м) Собственника.

3.1.29. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

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

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

3.1.32. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.33. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.34. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

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

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

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

3.1.37. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

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, обеспечение обязательств направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.38. Заключить договор страхования своей гражданской ответственности за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями №3 и №4 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.2.6. Выставлять требование нанимаемой для выполнения работ и/или оказания услуг в доме подрядной организации о страховании ее ответственности за причинение ущерба в ходе или вследствие работ, оказания услуг.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.),

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику, зачеркнуть):

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также 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).

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

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при

выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 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 3.1.26 настоящего Договора.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (Приложение № 6), пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

по результатам открытого конкурса, проводимого органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложении № 3 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 размере.

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 приложении № 3 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 на 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 вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых через систему ГКУ ИС районов 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 выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (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 № 40911810000181000318 в ОАО «Банк Москвы», БИК 044525219, ИНН 7702000406, к/с 30101810500000000219 _____

(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 отдельным 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 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 несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

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

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ,

Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. Акт о нарушении условий Договора составляется в случаях:

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

неправомерных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт.

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

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая

организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

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

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В 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. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях / или иных по п. 3.2.4. Договора.

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

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

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

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

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

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

7.9. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором

управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обязательствам вследствие непреодолимой силы 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.

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

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 5 лет и вступает в действие³ с момента его подписания.

10.2. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты

³ Согласно п.7 ст.162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к выполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако, в связи с тем, что согласно п.1 ст.162 ЖК РФ Договор управления многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами, одной из которых является управляющая организация, а другой собственники помещений в таком доме целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию сторон и утверждена решением собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления и управляющей организации (или предварительном договоре между собственниками и управляющей организацией), или условиями открытого конкурса по выбору управляющей организации

подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Данные экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 6 приложений.

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 2 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 3 л.;
- 6.1. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

Реквизиты сторон

Собственник:

Паспортные данные (для граждан)

Серия _____ Номер _____
Выдан « _____ » _____ г.

(кем выдан)

_____/_____/_____
Подпись _____ Ф.И.О.

Собственник _____/_____/_____

М.П.

Управляющая организация:

Государственное бюджетное
учреждение города Москвы «Жилищник
района Проспект Вернадского»

Юридический адрес: 119454. г. Москва,
Проспект Вернадского, д. 62А, стр. 1

Телефон: 8-499-431-19-20

Фактический адрес: 119454г. Москва,
Проспект Вернадского д, 62А стр.1

Банковские реквизиты:

ЕКС: 401 028 105 453 700 000 03

БИК: 004525988

ИНН: 7729787389

КПП: 772901001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г.
Москве

Директор _____/Якунин Е.А./

М.П.

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Проспект Вернадского, д. 61, корп. 1.
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 188 шт. Площадь пола – 2630,2кв.м Материал пола - керамическая плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе: пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> </u> - кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 32 шт. Площадь пола – 284,8кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 32 шт. Материал лестничных маршей –Керамическая плитка Материал ограждения - металл Материал балясин - металл Площадь – 637,4 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u> 0 </u> шт. ограждений - <u> 0 </u> шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт. - иные шахты - <u> </u> - <u> </u> шт. <u> </u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Коридоры	Количество – 32 шт. Площадь пола – 932,6кв.м Материал пола – керамическая плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Технические этажи	Количество – 1шт. Площадь пола –550,4кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – шт. Площадь пола – кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола –529,65кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Трубопровод ЦО; 2. Трубопровод ГВС; 3. Трубопровод ХВС; 4. Трубопровод системы канализации 5. Электросети 6. Слаботочные сети	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____; 4. _____ - _____.

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. приточно-вытяжная вентиляция; 2. радиофикация; 3. телевидение. 4. пожарная сигнализация. 5. Система ОЗДС 6. Оборудование ИТП 	<p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____. 4. _____ - _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента – монолитный железобетон Количество продухов - 12 шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов 2 шт. Площадь стен в подъездах 2407 кв. м Материал отделки: стен ВЭМ. Площадь потолков 932,6 кв. м Материал отделки потолков- ВЭМ</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв.м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен 1200 кв. м Материал стены и перегородок кирпич, ячеистые блоки. Материал отделки стен ВЭМ. Площадь потолков 200 кв. м Материал отделки потолков- ВЭМ</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> кв.м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал – монолит ж/б, пеноблоки. Площадь – 15,4 тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u> 0 </u> м.</p>	<p>Состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - <u> 0 </u> кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <u> 0 </u> м.</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей - 17 Материал – железобетонные плиты. Площадь – 9,4 тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия требующая ремонта - <u> 0 </u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - <u> 0 </u> кв.м</p>
Крыши	<p>Количество – 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - рулонная. Площадь кровли – 866 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - <u> 0 </u> кв. м Протяженность ограждений - 143 м</p>	<p>Характеристика состояния – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - <u> 0 </u> кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - <u> 0 </u> кв.м</p>
Двери	<p>Количество дверей ограждающих вход в</p>	<p>Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих</p>

	помещения общего пользования –128 шт. из них: деревянных –4 шт. металлических 124 шт.	ремонта –0 шт. из них деревянных –0 шт. металлических 0 шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования –66 шт. из них деревянных - 0 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 2 шт. Марки лифтов - УЭЛ Грузоподъемность _0,4и 0,63 т. Площадь кабин – 1,18 и 2,43кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _0__ шт. капитального ремонта - _0__ шт. текущего ремонта - __0__ шт.
Мусоропровод	Количество – 2 шт. Длина ствола - 114 м Количество загрузочных устройств - 32 шт.	Состояние ствола -удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 20шт. Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов - 1050 м Количество вентиляционных коробов – 446 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб –4 шт. Материал –оцинкованная сталь; Количество дымовых труб –4 шт. Материал –оцинкованная сталь;	Состояние вентиляционных труб - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб -удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 240 м Протяженность водосточных желобов - ___ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - __0__ шт. ремонта - _0__ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - __0__ шт. ремонта - _0__ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 2 шт.	Состояние -удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество – 1452 шт.	Количество светильников требующих замены -

		<u>0</u> шт.. Количество светильников требующих ремонта - <u>0</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество -2 шт.	Состояние -удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 34 шт. Длина магистрали -667 м.	Длина магистрали требующая замены - <u>0</u> м Количество распределительных щитков требующих ремонта - <u>0</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 77000м.	Длина сетей, требующая замены - <u>0</u> м
Котлы отопительные	Количество - <u>0</u> шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. д.15 – 615м. 2.д20 -1735м. 3. д 25 – 1405м. 4. д.32 – 140м. 5. д.40 – 91м. 6. д.57 – 127м. 7.д76 – 44м. 8. д.89 – 201м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ 0 _____ м. 2. _____ мм. _____ 0 _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - <u>0</u> м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 2 шт. вентилей - 6 шт. Кранов - 77 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - <u>0</u> шт. вентилей - <u>0</u> шт. Кранов - <u>0</u> шт.
ИТП (тепловой пункт)	Количество - 1 шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 0 шт.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – конвектор 554шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.нерж.сталь144 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ 0 _____ шт. 2. _____ - _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>0</u> шт. Марка _____ - _____	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - 14 шт. Марка насоса: 1. GrundfosNK;	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. д.15 – 1919м. 2.д.20 – 55м. 3. д.25 – 87м. 4. д.32 – 855м. 5. д.40 – 8м. 6. д.50 – 140м. 7. д.70 – 274м. 8.д.80 – 112м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. 2. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. 3. _____ мм. _____ 0 _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - <u>0</u> м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.д.15 – 1602м. 2.д.25 – 298м. 3.д.32 – 694м. 4.д.70 – 118м. 5.д.40 – 14м. 6.д.50 – 16м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>15</u> мм. _____ 0 _____, _____ м. 2. <u>25</u> мм. _____ 0 _____, _____ м. 3. <u>32</u> мм. _____ 0 _____, _____ м. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек –36шт; вентилей – 6 шт. Кранов –653шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - <u>0</u> шт; вентилей - <u>0</u> шт. кранов - <u>0</u> шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Меркурий – 4 шт.; 2. ВИС.Т – 1шт.; 3. Меркурий 230 ART.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____ - _____; 2. _____ - _____; 3. _____ - _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.пожарная	Состояние для каждого вида сигнализации - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1.д.108 – 54м. 2.д.110 – 278м. 3.д.50 – 59м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>108</u> мм. <u>0</u> _____, _____ м. 2. <u>110</u> мм. <u>0</u> _____, _____ м. 3. <u>50</u> мм. <u>0</u> _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ - ___ мм. ___ - _____, _____ м. 2. ___ - ___ мм. ___ - _____, _____ м. 3. ___ - ___ мм. ___ - _____, _____ м.	Состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - <u>0</u> шт; вентилей - <u>0</u> шт. Кранов - <u>0</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - <u>0</u> шт; вентилей - <u>0</u> шт. кранов - <u>0</u> шт.
Калориферы	Количество – 0 шт.	Состояние _____ - _____ (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	Указать наименование Система диспетчеризации на базе АСКУЭ, АСУД, СКУД, АСКУВ; Система ОЗДС	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме*		
Общая площадь	земельного участка - 0,52 га: в том числе площадь застройки –0,1035 га. асфальт - 0,1087 га; грунт –0,1501 га; газон –0,1501 га.	Указать состояниеудовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - 12 шт. кустарники –123 шт.	Указать состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы есть	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

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

	(есть/нет), если есть перечислить: урны, скамейки, спортивный комплекс «Минимакс» (ТКМ-СК-02), детский рукоход «Кенга» (ТКМ 0412), спортивный комплекс «Малыш»(КБ-03-СК), спортивный комплекс «Юниор» (ТКМ-СК-01), шведский комплекс «Завиток-2», спорткомплекс «Миниспорт 1»(КБ-01-СК), игровой комплекс «Паравозик»(ТКМ-03.1.0), Качалка стационарная «Зебра»(КБ-1102); Ограждения - 0 м. Скамейки –7 шт. Столы –0 шт.	Указать дефекты. Состояние удовлетворительное.
Ливневая сеть	Люки –2 шт. Приемные колодцы –2шт. Ливневая канализация: Тип - самотечная Материал - ПНД Протяженность - 34 м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ .	Указать состояние _____ - _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник _____ / _____ -

М.П.

М.П.

Директор _____ /Якунин Е.А./

М.П.

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Проспект Вернадского, дом 61, корп. 1
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	99	Копия (экспликация и поэтажный план)	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	Не производился (Новое строительство)	
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-	Не производился (Новое строительство)	
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	-	Новое строительство	
		-	Новое строительство	
		Не имеется	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		Не имеется	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		-	Новое строительство	
		-	Новое строительство	
		-	Новое строительство	
		-	Новое строительство	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	50	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	

II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*	Не имеется	
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†	Не имеется	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	В электронном виде	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	4	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	20	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	7	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	2	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Не имеется	Новое строительство
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	1	Оригинал
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	2	Оригинал
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Не имеется	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	Не имеется	Новое строительство
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее	Не имеется	Новое строительство

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

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

Собственник _____ / _____ / Директор _____ / Якунин Е.А. /

М.П.

М.П.

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

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

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского дом 61 корп. 1**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая оплата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ.площади (руб./м ² в месяц)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	5 раз в неделю	но не реже предусмотренного нормативами ¹³ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	7 раз в неделю			
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в месяц			
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год			
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год			
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год			
7.	Подготовка зданий к праздникам	По необходимости			
8.					
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно			
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости			
11.					
III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
12.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год			
13.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшихотмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период			
14.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости			
15.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов,	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			

¹³ Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 г. №465

	консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей				
16.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			
17.					
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
18.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	<p>Прочистка канализационного лежачка 1 случаев в год.</p> <p>Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год.</p> <p>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах – 1 проверок в год.</p> <p>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.</p>			
19.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности			
20.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.			
21.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			
22.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			
23.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно			
24.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов			
25.					
V. Устранение аварий и выполнение заявок населения					
26.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 3 часов ; на системах канализации в течение 2 часов; на системах энергоснабжения в течение 2 часов после получения заявки диспетчером.			
27.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	<p>Протечка кровли – 5 сутки(ок), нарушение водоотвода – 3 сутки(ок), замена разбитого стекла -3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования – 8 часов, неисправность электрической проводки оборудования – 8 часов, неисправность лифта - 3 часов с момента получения заявки.</p>			
VI. Прочие услуги					
28.	Дератизация	_____ раза в год			

29.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности**	<p>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;</p> <p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p> <p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>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);</p> <p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p> <p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p> <p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>			
30.	Дезинсекция	_____ раза в неделю			
31.					

ИТОГО:

Собственник _____ / _____ /

Директор _____ /Якунин Е.А./

М.П.

М.П.

**Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергоэффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
г. Москва, пр-т Вернадского, дом 61, корпус 1
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1	Засечивание продухов	01.01.16 – 25.04.2016	*	*	1 год	Включен
1.2	Ремонт отмостки					
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Очистка от мусора	В течение подготовки к весенне-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
2.1.2	Дезинфекция, дератизация	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
2.1.3	Дезинсекция	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы					
2.2.1	Ремонт цоколя	В течение подготовки к весенне-летнему периоду	*	*		
2.2.2	Окраска цоколя	В течение подготовки к весенне-летнему периоду				
2.2.3	ГМПШ	июнь				
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	Мытье окон и дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1.	Промывка стволов мусоропроводов	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
3.2	Содержание мусорокамер и мусоропроводов	В течение года	*	*	1 год	Включен
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	-----					
5.	Перекрытия					
5.1	-----					
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Мытье пола в помещениях общего пользования	В течение года	*	*	1 год	Включен
6.2	Замена, восстановление отдельных участков	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	

7	Крыши					
7.1	Очистка от мусора	В течение подготовки к весеннее-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы	2 раза в год во время подготовки к сезонной эксплуатации	*	*	1 год	Включен
9	Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1	Окраска входной двери	В течение подготовки к весеннее-летнему периоду	*	*	1 год	Включен
10	Лестницы					
10.1	Уборка лестничных клеток	В течение года	*	*	1 год	Включен
10.2	Частичный ремонт лестничных клеток					
11	Печи, котлы					
11.1	-----					
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
12.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости			1 год	Включен
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1	Восстановление (замена) отдельных элементов	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
13.2	Включение, отключение стояков	В течение года, по мере необходимости			1 год	Включен
14	Канализация					
14.1	Ликвидация засоров	В течение года, по мере необходимости	*	*	1 год	Включен
15	Системы газоснабжения					
15.1						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Поставка силовой и световой электроэнергии	Круглосуточно	*	*	1 год	Включен
16.2	Электроизмерительные работы	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
16.3	Наладка и ремонт электрооборудования помещений общего пользования	При проведении технических осмотров	*	*	1 год	Включен
16.4	Техническое обслуживание электроплит	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Опрессовка	В течение подготовки к осеннее-зимнему периоду	*	*	1 год	Включен
17.2	Обслуживание систем АУУ	В отопительный период	*	*	1 год	Включен
17.3	Обслуживание систем автоматизации расширительных баков	Ежеквартально	*	*	1 год	Включен
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Проверка и очистка вентканалов	1 раз в год	*	*	1 год	Включен
18.2	ТО систем ДУ и ППА	Ежемесячно	*	*	1 год	Включен
19	Лифты					
19.1	Техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	*	*	1 год	Включен
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1	-----					
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1	Промывка указателей улиц, домовых знаков	2 раза в год	*	*	1 год	Включен
ИТОГО:						

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении

таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Собственник _____/_____ /

М.П.

Директор _____/Якунин Е.А./

М.П.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: 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, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по

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

систем теплоснабжения		тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении 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 одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы,

		определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого 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 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	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 + 18оС (в угловых комнатах +20оС), 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	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

<p>нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>		<p>нормативов потребления</p>
<p>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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечания:

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

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

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

Собственник _____/_____/

М.П.

Директор _____/Якунин Е.А. /

М.П.

**Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на
общее имущество в Многоквартирном доме
расположенном по адресу: г. Москва, проспект Вернадского дом 61, корпус 1**

№ п/п	ФИО Собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по эспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по эспликации БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавлива ющему документу (доля, процент, кв.м)
1	2	3	4	5	6	7

Собственник _____ / _____ / Директор _____ / Якунин Е.А. /

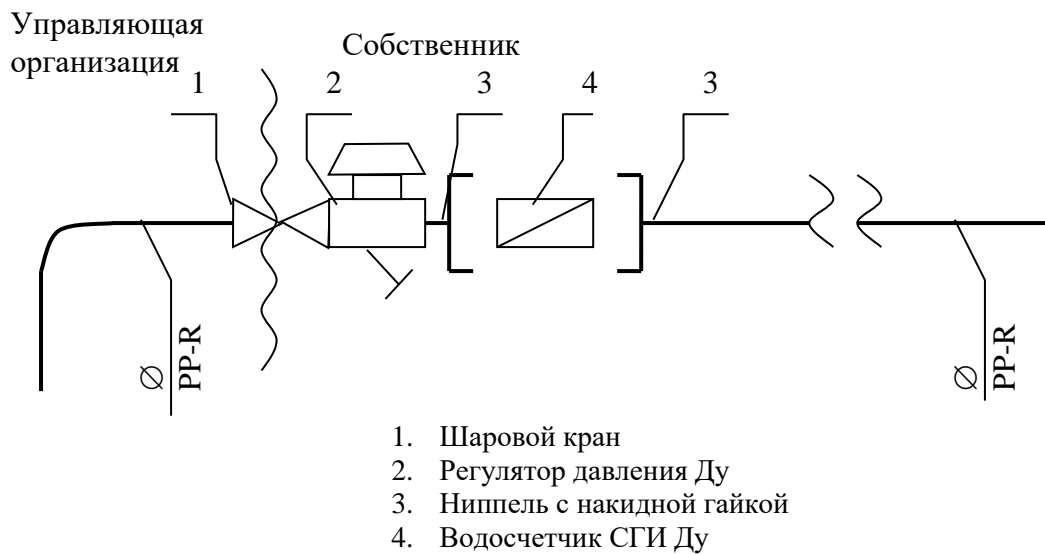
М.П.

М.П.

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

