

ДОГОВОР № _____
УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

" ____ " _____ 2022 г.

ГБУ «Жилищник района Войковский» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице **исполняющего обязанности директора Шестакова Александра Владимировна**, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____ являющийся собственником _____% доли собственности в общем имуществе (квартиры № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____, нежилого помещения) общей площадью _____ жилой площадью _____ кв.м (далее – Собственник) на _____ этаже 12-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: **г. Москва, р-н Войковский, Старопетровский проезд, дом 12, корп.5** (далее – Многоквартирный дом), на основании Выписки из ЕГРН № _____ от « ____ » _____ 202 _____ г., право

_____ для юрилиц указать ИНН и ОГРН

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений от _____ г. № _____ г., хранящегося в виде копии у председателя и секретаря общего собрания (кв. № _____, кв. № _____) по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее управление, содержание общего имущества в Многоквартирном доме, инженерных систем и оборудования, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику и членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Зои и Александра Космодемьянских, д. 14/10, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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:

Адрес Многоквартирного дома: г. Москва, Старопетровский проезд д.12, корп.5.

номер технического паспорта БТИ или УНОМ № _____

серия, тип постройки: _____

год постройки: _____

этажность: _____ эт.

количество квартир: _____ кв.

общая площадь с учетом летних помещений: _____ кв. м.

общая площадь жилых помещений без учета летних: _____ кв. м.

общая площадь нежилых помещений, сдаваемых в аренду юр лицам.

и находящаяся на коммерческом учете: _____ кв.м

общая площадь нежилых помещений: _____ кв. м;

степень износа по данным государственного технического учета:

год последнего комплексного капитального ремонта: -

площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества – _____ кв.м.;

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.03 № 170 и в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления. При этом потребительские свойства, качество и режим предоставления должны отвечать параметрам федеральных стандартов качества, надежности и экологической безопасности, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354) и Государственных стандартов РФ. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии с Правилами и нормативами, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 № 170 и в соответствии со стандартами, применяемыми НП СРО «МГУ ЖКХ».

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и согласно приложению № 5 к настоящему Договору, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в необходимом объеме, в том числе:

а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение (для нужд общедомового имущества); д) отопление (теплоснабжение)

3.1.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление дополнительных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме, в соответствии с доп.соглашением к договору на условиях, определенных общим собранием собственников.

3.1.6. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.7, 3.1.12. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. От своего имени и за свой счет гарантировано заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором. Осуществлять контроль за соблюдением этих договоров, качеством, количеством, поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, вести их учет. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в упомянутых выше договорах на снабжение коммунальными ресурсами. Исключить потребление ресурсов с сетей дома сторонними потребителями без разрешительной документации в полном объеме. Все потребления третьих лиц обязаны вычитаться из показаний общедомовых приборов учета. Осуществлять контроль, не допускать несанкционированные подключения и применять все необходимые меры и перерасчеты, исходя из Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011г. (п.31 подпункт «з»)

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

3.1.9. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГБУ «МФЦ г. Москвы». Управляющая организация обязана самостоятельно заключать договора с коммерческими организациями и принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника и общедомового имущества, учитывать потребление ресурсов по ИПУ по коммерческим расценкам для арендаторов-юридических лиц, вычитая данное потребление из показаний ОДПУ жилого дома, контролируя наличие соответствующих документов и приборов учета (Приложение №2). По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. В случае не выполнения условий учета потребления арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений МКД по ИПУ расчет потребления энергоресурсов производить по нагрузке.

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

3.1.11. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.9) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

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

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

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

3.1.15. Хранить, а в случае необходимости восстановить и актуализировать проектную, техническую документацию на дом в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, отразив график и работы по восстановлению недостающих документов и их обновлению в Приложении №3, вносить в техническую документацию, техпаспорт дома изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, данные планово-профилактических и ремонтных работ.

3.1.16. Осуществлять ведение претензионной, судебно-исковой работы и взыскание законной неустойки с ресурсоснабжающих организаций в пользу потребителей при непредоставлении ими коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.17. Делать перерасчеты потребителям ЖКУ в досудебном порядке, установленном Законом о защите прав потребителей, учитывая Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011 и Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., в случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления их ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение не более 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии и устранения причины жалобы. В отказе в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

- Управляющая организация в случае получения заявления о непоставленной услуге или услуге ненадлежащего качества принимать меры по перерасчету платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений и направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.19. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов.

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

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

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

3.1.23. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (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.

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

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

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

3.1.27. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, организовать выдачу (подразделениями ГКУ ИС, паспортным

столом) в день обращения справки установленного образца. копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

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

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

3.1.30. Предоставлять Собственнику и Совету дома в соответствии с п. 11 ст.162, ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ письменно финансовый отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, 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.

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

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

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

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом совместно с Советом дома - заключать соответствующие дополнительные соглашения к договору. В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме. Содействовать при необходимости в установлении сервитута (ограниченное право пользования чужой вещью) в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме, с отобранной Правительством г. Москвы на конкурсной основе страховой компанией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. 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.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать совместно с Советом дома в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34 и п.п. 3.1.35).

3.1.37. Управляющая компания обязана передать техническую, проектную документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или Совету дома.

3.1.38 В трехдневный срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственнику в пользование за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

3.1.39. В трехдневный срок уведомлять уполномоченные Правительством Москвы организации об освобождении (независимо от оснований) жилых помещений, а также о жилых помещениях, за которые длительное время (свыше 6 месяцев) не вносится плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги

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

3.1.41. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств, либо компенсация их последствий производится за счет выбранного способа обеспечения исполнения настоящего договора.

3.1.42. Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника или Совета дома копию договора (полиса).

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

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

3.1.45. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, проводить мероприятия и работы по энергосбережению, согласно нормам и правилам эксплуатации жилого фонда.

3.1.46. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности, в том числе и финансовой, по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. По согласованию с собственниками определять объем и виды и самостоятельно выбирать способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным лицензированным или организациям на основании контракта.

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями №3 и №4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с МФЦ района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив Собственника (нанимателя, арендатора) о реквизитах уполномоченного Правительством г. Москвы банка в едином платежном документе.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 6).

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

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять 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 07.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 9.00 ч. до 13.00 ч., с 15.00 ч. до 19.00 ч.);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке жилого помещения или, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме, с предоставлением соответствующих разрешительных документов.

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.30 и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в НП СРО «МГУ ЖКХ», членом которой является Управляющая организация, контролирующие или судебные органы.

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (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, приведенных в Приложениях №3, №4 и №5 к настоящему Договору и доп. соглашением(если имеется);

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется пропорционально его доле в общем имуществе и 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 в не или на территории Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, стоящими на коммерческом учете и в соответствии с показаниями их ИПУ в месте их подключения.

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 единых платежных документов, предоставляемых ГБУ «МФЦ г. Москвы», по поручению Управляющей организации. Платежный документ должен соответствовать установленным Правительством г. Москвы, требованиям.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный 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 собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме) 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, подпись ответственного лица (п.2 ст.10 от 07.02.92г № 2300-1 ЗаконаРФ «О защите прав потребителей»).

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

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

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

4.12. 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 в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными действующими нормами закона. 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).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение месяца после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п.3.1.9. 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.

4.15. 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.

4.16. 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 № 491 от 13.08.06г., приложением № 5 к настоящему Договору и Законом «О защите прав потребителей».

4.17. 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.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации предоставления платежных документов, 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.

4.19. 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 6).

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 оплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, самостоятельно произвести перерасчет за не поставленную услугу или не выполненную работу по содержанию и ремонту общего имущества в счет будущих платежей. Корректировать предоставляемый платежный документ, 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 оплатить 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 или нежилом 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.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться в контролирующие и судебные органы, предварительно предъявив Управляющей организации претензию в письменном виде.

6. Контроль 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 и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве, цене и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- участия в осмотрах общего имущества, в т.ч. техэтажей и подвалов, участия в проверках технического состояния инженерных сетей и оборудования, участия в приемке всех видов работ, в т.ч. по подготовке жилого дома к сезонной эксплуатации.
- 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 бездействия Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Требования собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения комиссионного обследования.
- обращения в НП СРО «МГУ ЖКХ», членом которой является Управляющая организация.

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

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

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

настоящего Договора.

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством, а так же;

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района Войковский для принятия ими соответствующих решений.

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

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

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

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренным Российским законодательством.

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной

деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в действие с «___» _____ 202___ г. сроком на 5 лет.

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

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 30 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

- №1. Состав и состояние общего имущества в МКД на 5 стр.;
- №2. Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 стр.;
- №3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на 3 стр.;
- №4. Перечень работ по ремонту общего имущества в МКД на 3 стр.;
- №5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 стр.;
- №6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1стр.
- №7. Перечень услуг и(или) работ по управлению МКД.

Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник района Войковский»
ИНН/КПП 7743946827 / 774301001
Департамент финансов города Москвы (ГБУ «Жилищник
района Войковский»
л/с 2693142000770810);
р/с 40601810245253000002 ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
ОГРН 5147746369029 ОКПО 17746301 ОКТМО
45336000000 ОКВЭД 70.32

Собственник:

И.о.директор
ГБУ «Жилищник района Войковский»

_____/А.В.Шестаков /

_____/_____/

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв. м Материал пола – __ плиты	Санитарное состояние –
Межквартирные лестничные площадки	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м Материал пола – __ плитка керамич.	Санитарное состояние –
Лестницы	Количество лестничных маршей – __ шт. Материал лестничных маршей – __. Материал ограждения – __ Материал балясин – __ Площадь – __ кв.м.	Санитарное состояние –
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт – __ шт.	
Коридоры	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Материала пола __.	
Технические этажи	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м.	
Чердаки	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м.	Санитарное состояние –
Технические подвалы	Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. Трубы ЦО 2. Трубы ХВС, ГВС 3. Система канализации. 4. Узел учета. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Прибор учета ЦО. 2. Прибор учета ХВС 3. Прибор учета ГВС	Санитарное состояние –
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – __ Количество проходов – __ шт.	Состояние –. Количество проходов, требующих ремонта, - __ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – __ шт. Площадь стен в подъездах – __ кв.м. Материал отделки: окраска. Площадь потолков – __ кв.м. Материал отделки потолков – побелка.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - __ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, __ кв.м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, __ кв.м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – __ кв. м. Материал стены и перегородок – __ Материал отделки стен – __ Площадь потолков – __ кв. м. Материал отделки потолков – побелка.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте __ м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - __ кв.м.
Наружные стены и перегородки	Материал – __ Площадь – __ тыс. кв.м. Длина межпанельных швов – __	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления, - __ кв.м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, -

Перекрытия	Количество этажей - ____ Материал – _____. Площадь – _____ тыс.кв.м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв.. м. Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв.м.
Крыши	Количество - ____ шт. Вид кровли – _____ Материал кровли – _____ Площадь кровли – _____ кв.м. Протяженность ограждений – _____ м.	Характеристика состояния – неудовлетворительное. площадь крыши, требующей капитального ремонта, - ____ кв.м. требующей текущего ремонта до _____ кв.м. Не значительные повреждения.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - ____ шт. Из них: деревянных – ____ шт. металлических – _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - ____ шт. Из них: деревянных – ____ шт. металлических – _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - ____ шт. Из них деревянных – _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - _____ шт.
II. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - ____ шт. В том числе: грузовых - ____ шт.	Количество лифтов, требующих: замены- _____ шт. капитального ремонта – _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола – _____ м. Количество загрузочных устройств – _____ шт.	Состояние ствола – нет. Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов – кирпич. Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных коробов требующих ремонта - _____
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – ____ шт. Материал – _____. Количество дымовых труб - _____ шт.	Состояние вентиляционных труб – удовлетворительное. Требующих ремонта – ____ Состояние дымовых труб – .
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов – _____ . Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – _____ Протяженность водосточных труб – _____ м. Протяженность водосточных желобов - _____ м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Не герметичность примыканий.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – _____ шт.	Состояние – _____
Светильники	Количество – ____ шт. Накал – _____ шт. Подв.- _____ шт. Чердак – _____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - шт. Количество светильников, требующих ремонта, - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - нет _____ шт.	Состояние – удовлетворительное.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – _____ м	Длина магистрали, требующая замены, - ____ Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт.
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены, - _____
Котлы отопительные	Количество - ____-шт.	Состояние – нет.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубом исчислении: _____ – м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: _____ Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м.

	_____ – м Материал – сталь.	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек – _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____
Бойлерные (теплообменники)	Количество – _____ шт.	Состояние – _____.
Элеваторные узлы	Количество – _____	Состояние – _____.
Радиаторы	Материал – _____. Количество: _____ шт.	Требуется замены:
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. Материал – _____, 2. Количество – _____ шт.	Требуется замены:
Системы очистки воды	Количество – _____ шт.	Состояние – _____.
Насосы	Количество – _____ шт.	Состояние – _____.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 25мм _____ м 50мм – _____ м 100мм – _____ м Материал – черная сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 25мм – _____ м 50мм – _____ м 100мм – _____ м Материал – _____.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: _____ Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей – _____ шт. кранов – _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____
Коллективные приборы учета	Перечень: 1. ХВС- _____ 2. ГВС - _____	
Сигнализация	Вид сигнализации 1. нет.	Состояние для каждого вида сигнализации – нет.
Трубопроводы канализации	Диаметр и протяженность: 1. 110 мм.- _____ м. Материал-чугун.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: _____
Сети газоснабжения	Диаметр, материал, и протяженность: 1. 60 мм. - _____ м. 2. 20 мм. – _____ м. 3. 15 мм. – _____ м.	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения		
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние – _____.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _____ шт.	Состояние – _____
Иное оборудование		Состояние – _____

Директор
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник

_____/ А.В.Шестаков /

_____/_____/

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5
(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную		

	регистрацию сервитута в ЕГРП		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник

_____ / А.В.Шестаков /

_____ / _____ /

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, Старопетровский проезд, д. 12 корпус 5
(адрес многоквартирного дома)**

(адрес многоквартирного дома)			
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	2 раз(а) 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	2 раз(а) в неделю	
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц	
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год	
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз(а) в год	
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз(а) в год	
7.	Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости	
8.			
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме			
9.	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно	
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
11.	Убора мусора с газона, очистка урн	ежедневно	
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	
13.	Полив газонов	По мере необходимости	
14.	Стрижка газона	По мере необходимости	
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период. Контроль-еженедельно.	
17.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	ежедневно	
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее ____ часов после начала снегопада	
19.	Ликвидация скользкости	ежедневно	
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
21.			
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз(а) в год	

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

25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
29.		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка 1 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год.
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
32.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки _____ шт.
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
37.		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 120 минут; на системах канализации в течение 120 минут; на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 сутки(ок), нарушение водоотвода - 1 сутки(ок), замена разбитого стекла - 3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - 1 суток, неисправность электрической проводки оборудования – 1 часов, неисправность лифта - 1 час с момента получения заявки.
		VII. Прочие услуги
40.	Дератизация	12 раза в год

41.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;
42.	Дезинсекция	(по заявлениям)

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник:

_____/ А.В.Шестаков /

_____/ _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме*
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)
г. Москва, Старопетровский проезд, д. 12 корпус 5

№п/п	Наименование работ (услуг)	Планируемая периодичность работ (услуг)	Ед.изм. работ (услуг)	Плановое количество /объем	Плановая стоимость за единицу работ (услуг), руб.	Плановая стоимость за год за работы (услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	X	X	X	X	
2.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	X	X	X	X	
2.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)	кв. м	199,40	2,81	
2.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю (52 раза в год)	кв. м	829,20	2,45	
2.3.	Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)	кв. м	35,20	3,78	
2.4.	Мытье закрывающих устройств мусоропровода		шт.	0,00	0,00	
2.5.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)	кв. м	7,20	4,03	
2.6.	Мытье лестничных площадок и маршей	X	X	X	X	
2.6.1.	Мытье лестничных площадок нижних двух этажей	1 раз в месяц (12 раз в год)	кв. м	199,40	4,00	
2.6.2.	Мытье лестничных площадок выше второго этажа	1 раз в месяц (12 раз в год)	кв. м	829,20	3,14	

2.7.	Мытье окон	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	91,85	10,32	
2.8.	Влажная протирка	X	X	X	X	
2.8.1.	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	1454,00	3,44	
2.8.2.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год (1 раз в год)	шт.	192	2,15	
2.8.3.	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	172,80	5,02	
2.8.4.	Влажная протирка подоконников	2 раза в год (2 раз в год)	кв. м	44,00	5,00	
2.8.5.	Влажная протирка оконных решеток		кв. м	0,00	0,00	
2.8.6.	Влажная протирка чердачных лестниц		кв. м	0,00	0,00	
2.8.7.	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год (2 раз в год)	кв. м	48,00	6,20	
2.8.8.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	22,00	3,08	
2.8.9.	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	2,00	2,50	
2.8.10.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц (24 раза в год)	кв. м	81,00	4,44	
2.9.	Очистка кровли	X	X	X	X	
2.9.1.	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год (2 раз в год)	кв. м	664,60	2,46	
2.9.2.	Очистка кровли от снега		кв. м	0,00	0,00	
2.9.3.	Очистка кровли от снега и наледобразований		кв. м	0,00	0,00	
2.10.	Очистка водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	X	X	X	X	
2.10.1.	Смена частей водосточных труб		м	0,00	0,00	
2.10.2.	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	2 раза в год (2 раз в год)	шт.	8,00	68,42	
2.11.	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	897,70	2,02	
2.12.	Уборка мусороприемных камер		кв. м	0,00	0,00	
2.13.	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка		шт.	9,00	185,43	
2.14.	Иное (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		КХ	0,00	0,00	
3.	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	X	X	X	X	
3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер		куб. м	0,00	0,00	

3.2.	Иное (Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)	ежедневно (365 раз в год)	КХ	4428,10	6,63	
4.	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	Х	Х	Х	Х	
5.	Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	Х	Х	Х	Х	
5.1.	Фундамент	Х	Х	Х	Х	
5.1.1.	Восстановление поврежденных участков фундаментов		кв.м	0	0,00	
5.1.2.	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	1 раз в год	КХ	1	2011,26	
5.1.3.	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	1 раз в год	КХ	1	861,97	
5.1.4.	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы		КХ	0	0,00	
5.1.5.	Иное (Фундамент)		КХ	0	0,00	
5.2.	Стены и фасад	Х	Х	Х	Х	
5.2.1.	Герметизация стыков стен и фасадов		пог.м	0	0,00	
5.2.2.	Заделка и восстановление архитектурных элементов		кв.м	0	0,00	
5.2.3.	Ремонт штукатурки гладких фасадов		кв.м	0	0,00	
5.2.4.	Окраска, промывка фасадов		кв.м	0	0,00	
5.2.5.	Восстановление поврежденных участков цоколей	1 раз в год	КХ	1	3175,68	
5.2.6.	Окраска, промывка цоколей	в ходе подготовки к эксплуатации дома в весенне-летний период (1 раз в год)	КХ	1	7409,91	
5.2.7.	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя		шт.	0	0,00	
5.2.8.	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами		КХ	0	0,00	
5.2.9.	Иное (Стены и фасады)		КХ	0	0,00	
5.3.	Перекрытия	Х	Х	Х	Х	
5.3.1.	Частичная смена отдельных деревянных элементов		кв. м	0	0,00	
5.3.2.	Заделка швов и трещин		м	0	0,00	
5.3.3.	Укрепление и окраска		кв. м	0	0,00	
5.3.4.	Иное (Перекрытия)		КХ	0	0,00	
5.4.	Крыши	Х	Х	Х	Х	

5.4.1.	Усиление элементов деревянной стропильной системы		шт.	0	0,00	
5.4.2.	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий		кв. м	0	0,00	
5.4.3.	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов		КХ	1	0,00	
5.4.4.	Ремонт конструкций и элементов крыши	X	X	X	X	
5.4.4.1	Ремонт частей водосточных труб		м	0	0,00	
5.4.4.2	Ремонт элементов парапетных решеток		кв. м	0	0,00	
5.4.5.	Окраска конструкций и элементов крыши		кв. м	0	0,00	
5.4.6.	Иное (Крыши)	по мере необходимости	КХ	1	7561,14	
5.5.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери	X	X	X	X	
5.5.1.	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	устранение по мере обнаружения дефектов	КХ	1	2381,76	
5.5.2.	Замена дверей в помещениях общего пользования		шт	0	0,00	
5.5.3.	Ремонт или замена входных дверей в подъезды		шт	0	0,00	
5.5.4.	Ремонт окон в помещениях общего пользования	устранение по мере обнаружения дефектов	КХ	1	2117,12	
5.5.5.	Замена окон в помещениях общего пользования		шт	0	0,00	
5.5.6.	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере необходимости	шт.	0	0,00	
5.5.7.	Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери)	по мере необходимости	КХ	1	793,92	
5.6.	Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	X	X	X	X	
5.6.1.	Восстановление лестницы	по мере необходимости	КХ	1	1247,59	
5.6.2.	Замена лестницы		шт.	0	0,00	
5.6.3.	Восстановление пандуса		м	0	0,00	
5.6.4.	Замена пандуса		шт.	0	0,00	
5.6.5.	Восстановление крыльца		шт.	0	0,00	

5.6.6.	Замена крыльца		шт.	0	0,00	
5.6.7.	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов		шт.	0	0,00	
5.6.8.	Замена козырьков над входами в подъезды		шт.	0	0,00	
5.6.9.	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей		шт.	0	0,00	
5.6.10.	Замена конструкций над балконами верхних этажей		шт.	0	0,00	
5.6.11.	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	по мере необходимости	КХ	1	5406,21	
5.6.12.	Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	по мере необходимости	КХ	1	1663,45	
5.7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования	Х	Х	Х	Х	
5.7.1.	Восстановление отделки стен	по мере необходимости	КХ	1	6351,35	
5.7.2.	Восстановление отделки потолков	по мере необходимости	КХ	1	2722,01	
5.7.3.	Ремонт лестничных клеток		кв.м	0	0,00	
5.7.4.	Ремонт технических и вспомогательных помещений		КХ	0	0,00	
5.8.	Ремонт чердаков, подвалов		Х	Х	Х	
5.8.1.	Утепление чердачных перекрытий		кв. м	0	0,00	
5.8.2.	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях		м	0	0,00	
5.8.3.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях		КХ	0	0,00	
5.8.4.	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках		кв. м	0	0,00	
5.8.5.	Иное (Ремонт чердаков, подвалов)		КХ	0	0,00	
6.	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества в МКД	Х	Х	Х	Х	
6.1.	Консервация(расконсервация) поливочной системы		шт	0	0,00	

6.2.	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	в ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период (1 раз в год)	КХ	4428,1	27,07	
6.3.	Утепление вентиляционных и дымовых каналов		м	0	0,00	
6.4.	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов		м	0	0,00	
6.5.	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов		шт.	0	0,00	
6.6.	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	1 раз в год	кв. м	4428,10	2,69	
6.7.	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов		КХ	1	23654,26	
6.8.	Проверка исправности канализационных вытяжек		шт.	0	0,00	
6.9.	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по мере необходимости	ед.	1	5924,32	
6.10.	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков		шт.	0	0,00	
6.11.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год	шт.	16	243,91	
6.12.	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления		КХ	0	0,00	
6.13.	Поверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения		ед.	0	0,00	
6.14.	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения		ед.	0	0,00	
6.15.	Обслуживание сигнал-ламп		шт.	0	0,00	

6.16.	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах		КХ	1	12418,49	
6.17.	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков		КХ	1	10622,91	
6.18.	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков		КХ	1	10837,95	
6.19.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования		КХ	1	11203,52	
6.20.	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)		КХ	1	21321,09	
6.21.	Гидропневматическая очистка системы отопления		ед.	0	0,00	
6.22.	Обслуживание и ремонт АУУТЭ		шт.	0,00	0,00	
6.23.	Обслуживание и ремонт АСКУЭ		шт.	0	0,00	
6.24.	Обслуживание и ремонт насосных пунктов		шт.	0	0,00	
6.25.	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов		шт.	0	0,00	
6.26.	Обслуживание и ремонт крышных газовых котельных		шт.	0	0,00	
6.27.	Ремонт электрооборудования (эл.щитков, замена АВР(аварийное вкл.резерва) и др.работы)		КХ	1	4945,89	
6.28.	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	1 раз в месяц (12 раз в год)	шт.	72	73,80	

6.29.	Иное (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		КХ	1	6590,93	
7.	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме		Х	Х	Х	
7.1.	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств		КХ	0	0,00	
7.2.	Профилактический осмотр мусоропроводов		шт.	0	0,00	
7.3.	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода		пог.м	0,00	0,00	
7.4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов		пог.м	0	0,00	
7.5.	Мойка сменных мусоросборников		шт.	0	0,00	
7.6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода		шт.	0	0,00	
7.7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода		пог.м	0,00	0,00	
7.8.	Дезинфекция мусоросборников		ед.	0	0,00	
7.9.	Устранение засора		ед.	0	0,00	
7.10.	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода		КХ	0	0,00	
7.11.	Иное (Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме)		КХ	0	0,00	
8.	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме		Х	Х	Х	
8.1.	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	круглосуточно	шт.	4	5006,06	
8.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта		ед.	0	0,00	
8.3.	Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)		КХ	0	0,00	
9.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Х	Х	Х	Х	
9.1.	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах		шт.	0	0,00	

9.2.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности		шт.	0	0,00	
9.3.	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)		шт.	0	0,00	
9.4.	Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)		КХ	0,00	0,00	
10.	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	X	X	X	X	
10.1.	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	1 раз в год	кв.м	16,00	93,66	
10.2.	Регулировка и наладка систем вентиляции		пог.м.	0	0,00	
10.3.	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов		ед.	0	0,00	
10.4.	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)		КХ	0,00	0,00	
11.	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	X	X	X	X	
11.1.	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов		КХ	0	0,00	
11.2.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы внутридомового газового оборудования		КХ	0,00	0,00	
11.3.	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования)		КХ	0	0,00	
12.	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	X	X	X	X	
12.1.	Устранение аварии	незамедлительное реагирование с момента получения заявки	кв.м.	4428,10	0,69	
12.2.	Выполнение заявок населения		ед.	0	0,00	

12.3.	Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)		ед.	0	0,00	
13.	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	X	X	X	X	
14.	Расход воды, потребленной на общедомовые нужды	X	X	X	X	
15.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	X	X	X	X	
15.1.	Дератизация		кв. м	0	0,00	
15.2.	Дезинсекция	1 раз в год (1 раз в год)	кв. м	588,20	11,35	
16.	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	X	X	X	X	
16.1.	Техническая инвентаризация		ед.	0	0,00	
16.2.	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления и электроэнергии)		ед.	0	0,00	
16.3.	Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)		ед.	0,00	0,00	
	ИТОГО РАСХОДОВ					

Всего размер платы за техническое обслуживание с учетом НДС составляет: _____ в год.

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник:

_____ / А.В.Шестаков /

_____ / _____ /

Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или)
с перерывами, превышающими установленную продолжительность*
г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

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

	ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения,

электроснабжение в течение года <3>	2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4> 24 часа - при наличии 1 источника питания	исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры,	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

	указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период за каждый градус отклонения температуры
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)		
--	--	--

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник

_____ / _____ /

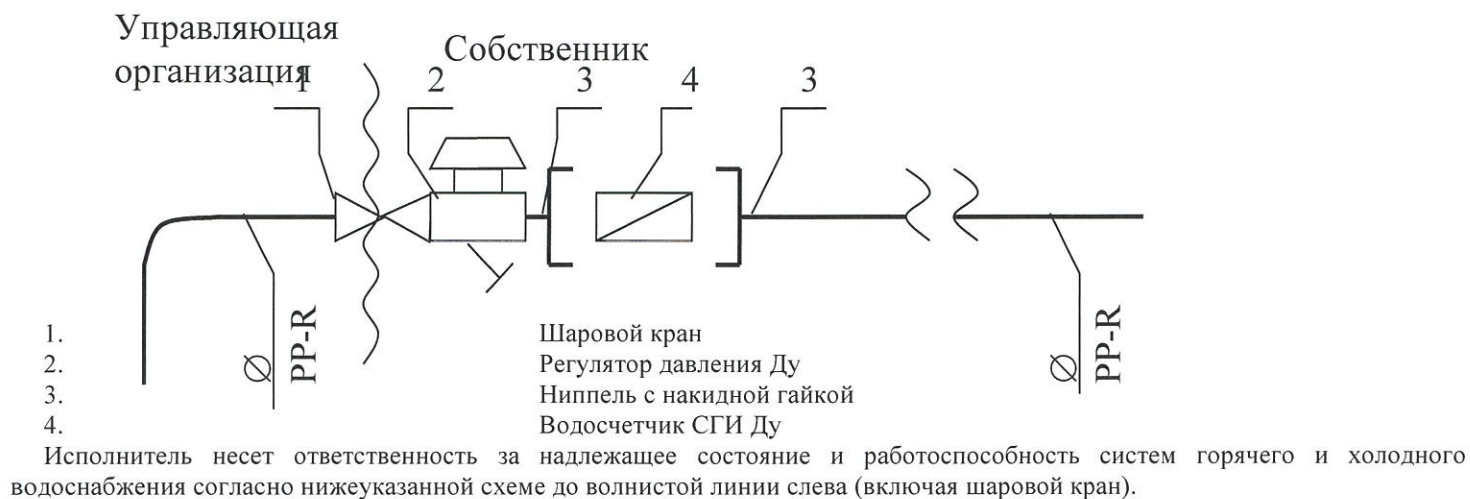
_____ / А.В.Шестаков //

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5

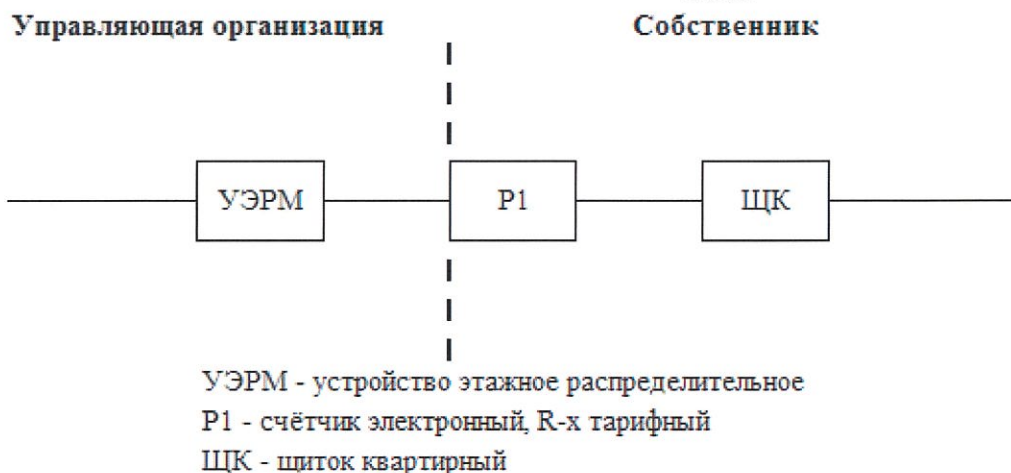
1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема



2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник

/ А.В.Шестаков /

_____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и (или) работ по управлению
многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Москва, Старопетровский проезд, дом 12, корп. 5

1. Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом (далее по тексту – МКД) и иных связанных с управлением МКД документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ, а также актуализация и восстановление технической и иной документации на МКД (при необходимости).

2. Ведение Реестра собственников помещений в МКД в соответствии с ЖК РФ и действующего законодательства РФ.

3. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения ОСС помещений в МКД, в том числе:

3.1. разработка Перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД с учетом Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ (далее по тексту - Перечень услуг и работ);

3.2. расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в Перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

3.3. подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

3.4. подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

3.5. обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов.

4. Организация собственниками помещений в МКД, а в случаях, предусмотренных Договором, управляющей организацией рассмотрения ОСС помещений в МКД, вопросов, связанных с управлением МКД в соответствии с действующим законодательством.

5. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Перечнем услуг и работ, утвержденным решением ОСС помещений в МКД, в том числе:

5.1. определение способа оказания услуг и выполнения работ;

5.2. подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

5.3. выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;

5.4. заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

5.5. заключение с собственниками и пользователями помещений в МКД договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

5.6. заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);

5.7. заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в МКД;

5.8. осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

5.9. ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;

7. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе:

- 7.1. начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- 7.2. оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
- 7.3. осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида;
- 7.4. ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ;
8. Обеспечение контроля собственниками помещений в МКД за:
- исполнением решений ОСС помещений в МКД,
 - выполнением перечней услуг и работ,
 - повышением безопасности и комфортности проживания, а также
 - достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:
- 8.1. предоставление собственникам помещений в МКД отчетов об исполнении обязательств по управлению МКД с периодичностью и в объеме, которые установлены решением ОСС помещений в МКД и Договором управления МКД;
- 8.2. раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ;
- 8.3. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;
- 8.4. обеспечение участия собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

И.о.директора
ГБУ «Жилищник района Войковский»

Собственник

_____ / А.В.Шестаков //

_____ / _____ /