

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

« ____ » _____ 2022 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Молжаниновского района» лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от 09 января 2017г. № 077 0001070, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице И.О. директора Зверева Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

собственника _____

(нежилого(х) помещения (й), квартир(ы) №, комнат(ы) в коммунальной квартире №)

общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м. (далее – Собственник), на _____ этаже _____-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, улица Синявинская, дом 11, корпус 3 (далее-Многоквартирный дом), на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице _____

(фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(на основании закона, акта, уполномоченного государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства)

с другой стороны, (далее-Стороны), заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе № 1 от 16.04.2021 г., проведенного в форме очного-заочного голосования.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора. 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 действующего законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г. Москвы.

1.3. Расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника, осуществляются через систему МФЦ.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимися помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. _____, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления

Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома –
- серия, тип постройки – _;
- год постройки – _;
- этажность – _ **этажей**;
- количество квартир – _
- общая площадь с учетом летних помещений _ **кв.м.**;
- общая площадь жилых помещений без учета летних – _ **кв.м.**;
- общая площадь нежилых помещений – _ **кв.м.**;
- степень износа по данным государственного технического учета – _ %;
- год последнего выборочного/комплексного капитального ремонта – нет;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
- правовой акт о признании дома ветхим – нет;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома – нет;
- кадастровый номер земельного участка – нет.

2.3. Собственник передает Управляющей организации полномочия на заключение договоров об организации расчётов населения за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги на основании Единого платежного документа и осуществлении паспортного учета граждан, а также дает своё согласие на передачу персональных данных в МФЦ и Единый информационно-расчетный центр. Управляющая организация ГБУ «Жилищник Молжаниновского района» принимают все необходимые меры по обеспечению безопасного хранения персональных данных Собственника в соответствии с действующим законодательством.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсе снабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

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

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги* согласно платежному документу, предоставленному МФЦ города Москвы.

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

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

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.6).

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

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

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении 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.

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

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

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

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

3.1.18. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление через систему МФЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

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

3.1.22. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также 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, пеней).

3.1.25. Информировать собственника о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Информация размещается на сайте, либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации.

На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

3.1.29. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

* Согласно п. 2 ст. 154 ЖК РФ Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 2) плату за коммунальные услуги.

3.1.30. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений. Управляющая организация оставляет за собой право на страхование объектов общего имущества в многоквартирном доме любой страховой организацией отобранной на конкурсной основе Правительством Москвы.

3.1.31. По решению Собственника 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.

3.1.32. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ

по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

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

3.1.33. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

а) В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

б) В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.33.а, 3.1.34, 4.18).

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

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

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

3.2.6. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников.

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 услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые 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 почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

- 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;

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

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

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

- не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 20.00 до 8.00 и в тихий час с 13.00 до 15.00 (ремонтные работы, не связанные с угрозой жизни и здоровью, с возможностью исключения нанесения ущерба имуществу, производить только в период с понедельника по субботу с 9.00 до 19.00 кроме воскресенья и праздничных дней);

- не применять при производстве работ оборудование и инструменты, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации

- не вести работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям;

- не загромождать и не загрязнять строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования;

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

- проводить работы по ремонту, переустройству и перепланировке помещения согласно действующего Законодательства и после уведомления Управляющей организации.

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

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

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

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

- обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по санитарному содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в приложении 3 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пп. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными 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 квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки согласно платежному документу, предоставленному МФЦ города Москвы. по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе предоставленном МФЦ города Москвы указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома 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 услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

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

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

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

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.12. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.13. 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.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением 5 к настоящему Договору.

4.15. 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.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, предоставляемых МФЦ города Москвы. В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.17.1. Решение (п. 4.17) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.17.2. Решение (п. 4.17.1) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

– отсутствия связи с диспетчерской службой более 60 минут в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также - уполномоченными организациями города Москвы.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

– получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

– участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

– участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

– 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 с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственников.

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три 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.

7.1.1. По соглашению Сторон.

7.1.2. В судебном порядке.

7.1.3. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подп. "а" п. 7.1.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с _____ 2019 года Договор начинает действие с указанной даты для всех собственников, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений (протокол № ___ от _____ г.).

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 17 страницах и содержит 7 приложений.

* Согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ Управляющая организация обязана приступить к выполнению Договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания, если иное не установлено Договором. Однако в связи с тем, что согласно п. 1 ст. 162 ЖК РФ Договор управления Многоквартирным домом заключается путем составления одного документа, подписанного Сторонами, одной из которых является Управляющая организация, а другой - собственники помещений в таком доме, целесообразно в Договоре определить конкретную дату вступления его в действие. Эта дата может быть установлена по согласованию Сторон и утверждена решением собственников в протоколе общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по выбору способа

управления и управляющей организации (или предварительном договоре между собственниками и Управляющей организацией) или условиями открытого конкурса по выбору управляющей организации.

Приложения:

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: ул. _____, дом _____, корпус _____ на 2 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 4 л.
4. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 4 л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 2 л.
6. Сведения о собственниках помещений многоквартирного дома на 1 л.
7. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника на 1л.

11. Реквизиты Сторон

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

м.п.

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. _____ ДОМ _____, КОРПУС _____

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Межквартирные лестничные площадки	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Лестницы	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Лифтовые и иные шахты	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Коридоры (квартирные холлы)	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Технические этажи	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
Технические подвалы	__ кв.м.	Требующих ремонта – 0 кв.м.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Монолитная железобетонная плита из бетона класса В25, толщиной 1000 мм, по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 120 мм	Удовлетворительно
Наружные стены и перегородки	Несущие наружные стены –трехслойные железобетонные панели: наружный и внутренний слой - бетон класса В25, средний слой – плиты полистирольного пенопласта ПСБ	Удовлетворительно
Перекрытия	Перекрытия плоские, ж/б, класса В25-70858 кв.м	Удовлетворительно
Крыши	Рулонная, 3-х слойная утепленная кровельная панель, в т.ч.-материал «Бистэлон» 2 слоя	Удовлетворительно
Двери	Деревянные, алюминиевые	Удовлетворительно
Окна	ПВХ	Удовлетворительно
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Пассажирский – 10 шт Грузовой – 10 шт.	Удовлетворительно
Мусоропровод	10 с расположением на лестничных клетках. Загрузочных клапанов - 190	Удовлетворительно
Вентиляция	Приточно-вытяжная, кол-во вентканалов – 80 шт. 1972 п.м.	Удовлетворительно
Водосточные желоба/водосточные трубы	36 шт.	Удовлетворительно
Электрические водно-распределительные устройства	10 шт.	Удовлетворительно
Светильники	1141 шт.	Удовлетворительно
Системы дымоудаления	10 шт.	Удовлетворительно
Магистраль с распределительным щитком	10 шт.	Удовлетворительно
Сети электроснабжения	602,6 м.	Удовлетворительно
Сети теплоснабжения	602,6 м.	Удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	761 шт.	Удовлетворительно
Элеваторные узлы	нет	
Радиаторы	761 шт.	Удовлетворительно
Полотенцесушители	592 шт.	Удовлетворительно
Трубопроводы холодной воды	3723,7 п.м.	Удовлетворительно

Трубопроводы горячей воды	3723,7 п.м.	Удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	3549 шт.	Удовлетворительно
Коллективные приборы учета	3 шт.	Удовлетворительно
Трубопроводы канализации	3723,7 м.	Удовлетворительно
Калориферы	нет	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	1 шт.	Удовлетворительно
Иное оборудование: ОЗДС Пандусы Пожарные шкафы	Двери мест общего пользования – 951 шт.	Удовлетворительно

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:
Г.МОСКВА, УЛ. __, ДОМ __, КОРПУС __
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ДОКУМЕНТОВ**

№ п/п	Наименование документа	Наличие	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)	+	Поэтажные планы экспликаций в МФЦ	
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. Коллективн. (общедомовых) приборов учета	-	На балансе ОАО МОЭК и ГУП «Мосводоканал»
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	-	На балансе ОАО МОЭК и ГУП «Мосводоканал»
		4.4. Индивидуальных приборов учета	-	
		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 многоквартирн. 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, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содерж. и рем. общ. имущ-ва, сроки службы его отдельн. 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 заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, 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 энергоснабж. 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	-	На балансе ОАО МОЭК и ГУП «Мосводоканал»	
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 кач-ва содержания и ремонта общ. имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	+		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки и т.д.	+		

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

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

Собственник:

Управляющая организация

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Г.МОСКВА, УЛ. __, ДОМ __, КОРПУС -

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей, в т.ч. мусоропровод и лифт	3 раза в неделю	не реже предусм отренного о нормати вами по эксплуат ации жилищн ого фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	+
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа, в т.ч. мусоропровод и лифт	1-2 раза в неделю		+
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	1 раз в неделю		+
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1-2 раза в месяц		+
5	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю		+
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц		+
7	Мытье окон	1 раз в год		+
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		+
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	2 раза в год		+
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раз в год		+
11	Профилактический осмотр мусоропроводов	Не производится		-
12	Удаление мусора из мусороприемных камер			-
13	Уборка мусороприемных камер			-
14	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов			-
15	Мойка сменных мусоросборников			-
16	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода			-
17	Дезинфекция мусоросборников			-
18	Устранение засора			-
19	Мойка и дезинфекция стволов мусорокамер, видеодиагностика			-
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
20	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		+
21	Захоронение твердых бытовых отходов	ежедневно		+
22	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		+

III. Содержание общего имущества и инженерного оборудования многоквартирного дома				
23	Работы и услуги, выполняемые при проведении <u>технических осмотров</u> (общих и частичных, плановых и неплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования МКД: внутридомовая система ЦО, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения; крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода; фасады, цоколи, отмостки; прочие работы (подготовка МКД к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления, осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений)	в соответствии с регламентом		+
24	Работы и услуги, выполняемые <u>при подготовке МКД к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации</u> : внутридомовая система ЦО, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения; крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода; фасады, цоколи, отмостки; помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	в соответствии с регламентом		+
25	Прочие работы: укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей; устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков; непредвиденные работы; утепление (при необходимости) вентиляционных каналов; оформление паспорта готовности МКД к осенне-зимней и весенне-летней эксплуатации; мелкий ремонт почтовых ящиков	По мере необходимости или 1 раз в год		+
26	Техническое обслуживание и ремонт вент каналов (ЖНМ-2004/03, утвержден постановлением Правительства Москвы от 02.11.2004г. № 758-ПП)	1 раз в год		+
27	Обслуживание систем дым удаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		+
28	Расходы на обеспечение электро- и пож. безопасных условий эксплуатации электроплит	1 раз в год		+
29	Проведение электротехнических замеров сопротивления, изоляции, фазы-ноль	Согласно требованиям технических регламентов		+
IV. Текущий ремонт общего имущества и инженерного оборудования многоквартирного дома				
30	Фундаменты и подвальные помещения (восстановление отдельными местами по периметру здания осевшей отмостки; ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания; исправление ограждающих стенок приямков, оконных и дверных проемов подвальных помещений; установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений; устранение нарушений (при выявлении) в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений и т.д.)	Согласно требованиям технических регламентов		+
31	Стены (устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен; утепление промерзающих мест; заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей)	Согласно требованиям технических регламентов		+

32	Фасады (укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки; ремонт входной группы в подъезды; окраска флагодержателей; укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц и пр.)	Согласно требованиям технических регламентов		+
33	Крыши (укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской; замена колпаков и дефлекторов на вентиляционных трубах; ремонт чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС; ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока)	Согласно требованиям технических регламентов		+
34	Внутридомовая система ЦО, ГВС, ХВС, канализации (ремонт, замена и установка отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры, контрольно-измерительных приборов, приборов автоматики, регулировка, наладка и гидравлическое испытание системы отопления, восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств, перекладка (при необходимости) канализационного выпуска до первого колодца и пр.)	Согласно требованиям технических регламентов		+
35	Система электроснабжения (замена (при выявлении нарушений) отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей); замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств; ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок и пр.)	Согласно требованиям технических регламентов		+
36	Разные работы (выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации, установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей, регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА (при наличии), обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов и пр.)	Согласно требованиям технических регламентов		+
37	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		+
VI. Аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования и выполнение заявок населения				
38	Устранение аварии (ЖНМ-2006/01, утвержден постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006г. № 276-ПП)	По мере поступления заявок		+
VII. Прочие услуги				
39	Дезинсекция	По мере необходимости		+
40	Расходы по оплате электроэнергии на общедомовые нужды	Ежемесячно		+
41	Расходы по оплате воды на общедомовые нужды	Ежемесячно		+
42	Расходы по управлению МКД	Ежемесячно		+

ИТОГО:			
	Итого средневзвешанная на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м.в месяц)		
	в т.ч. 1 этаж		
	в т.ч. 2й и выше этажи		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы.

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

м.п.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. _____, дом __, корпус _

№№ п/п	Наименование работ	Дата наличия и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общ. Площади (руб./кв.м. в мес.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1						
1.2						
1.3						
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1	Дератизация и дезинсекция	По требованию				
2.1.2						
2.1.3						
2.2	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы					По мере поступления заявок
2.2.1	Промывка фасадов	Весенний период				
2.2.2						
2.2.3						
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1	ТО мусоропровода	Не производится				
2.3.2						
2.3.3						
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1	Вывоз ТБО	ежедневно				
3.2						
3.3						
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Бетонирование отверстий, щелей, покраска	По требованию				

5	Перекрытия					
5.1	Заделка щелей, трещин, покраска	По требованию				
5.2	Содержание рабочих	Ежемесячно				
5.3						
6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1						
6.2						
6.3						
7	Крыши					
7.1	Очистка кровли, козырьков, водостоков от снега и наледи	зимний - осенний период				
7.2	Ремонт мягкой кровли	летний период				
7.3	Приобретение материалов, запасных частей	летний период				
8	Водоотводящие устройства					
8.1	Аварийка	По требованию				
8.2	Приобретение материалов, запасных частей	По требованию				
8.3	Общедомовая вода	Ежемесячно				
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1	Восстановление разбитых стекол	По требованию				
9.2	Содержание плотника	Ежемесячно				
9.3						
10	Лестницы					
10.1	Уборка МОП	Ежемесячно				
10.2	Приобретение СМС, инвентаря	По требованию				
10.3						
11	Печи, котлы					
11.1						
11.2						
11.3						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1	Содержание сантехника	Ежемесячно				
12.2	Приобретение материалов, запасных частей	По требованию				
12.3	Содержание электрогазосварщика	Ежемесячно				
13	Системы горячего водоснабжения					

13.1	Содержание сантехника	Ежемесячно				
13.2	Приобретение материалов, запасных частей					
13.3	Содержание электрогазосварщика					
13.4	Расширительные баки					
14	Канализация					
14.1	Содержание сантехника					
14.2	Приобретение материалов, запасных частей					
14.3	Содержание электрогазосварщика					
14.4	Механическая прочистка канализации					
15	Системы газоснабжения					
15.1	Обслуживание ВДГО					
15.2						
15.3						
16	Системы электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1	Электроизмерительные работы					
16.2	Содержание электрика					
16.3	Обслуживание электроплит					
17	Системы теплоснабжения					
17.1	Промывка системы отопления					Опрессовка (ежегодно)
17.2	Приобретение материалов и запасных частей					
17.3						
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1	Обслуживание ДУ ППА					Техобслуживание (ежегодно)
18.2	Прочистка вент каналов					
18.3						
19	Лифты					
19.1	Обслуживание лифтов пассаж / грузовых	ежемесячно				Техобслуживание (ежегодно)

19.2	Ремонт лифтового оборудования	по требованию				
19.3	Общедомовая электроэнергия					
20	Антенна, сети радио, - телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1						
20.2						
20.3						
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1						
21.2						
21.3						
22	Управленческие расходы					
22.1	Управленческие расходы					
ИТОГО:						

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

мп

**ПОРЯДОК
ИЗМЕНЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА
И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ <*>**

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	Отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С	а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40 °С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарн. нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммун. услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горяч. водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения <1>: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Не допускается	За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	Не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за

		расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	Отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	При несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	Отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 час. - при температуре воздуха в жил. помещен. от 10 до 8 °С	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспеч. температуры воздуха <2>: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31 °С и ниже +20 (+22) °С; б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 ч.) - не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 °С	Отклонение температуры воздуха в жилых помещениях не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% - за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления более установленных значений не допускается	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

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

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

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

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____

СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКАХ ПОМЕЩЕНИЙ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: Г.МОСКВА, ул. _____, дом __, корпус _

№ п/п	Номер помещения по экспликации	Форма собственности и (Федеральная, государственная города Москвы, частная)	Собственник помещения (ФИО физического либо юридического лица)	Правоустанавливающий документ о собственности с указанием номера и даты документа (договор купли-продажи, приватизация, др.)	Доля собственности в общем имуществе %	Подпись
1		Собственность		СВ-ВО №		
2		Собственность		СВ-ВО №		
3		Собственность		СВ-ВО №		
4		Собственность		СВ-ВО №		
5		Собственность		СВ-ВО №		
6		Собственность		СВ-ВО №		

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

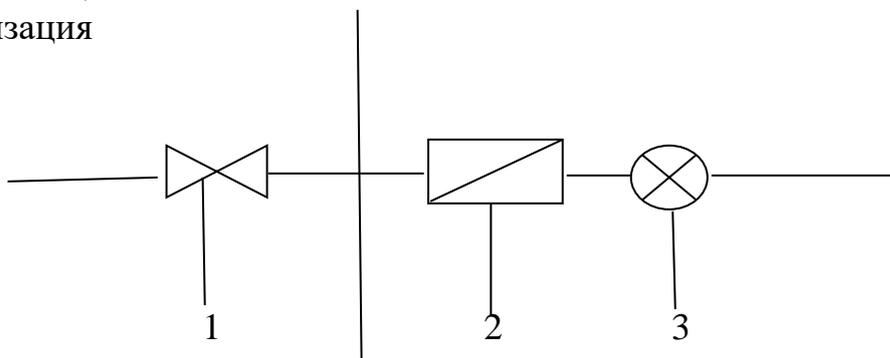
Руководитель _____
МП

Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Управляющая
организация

Собственник



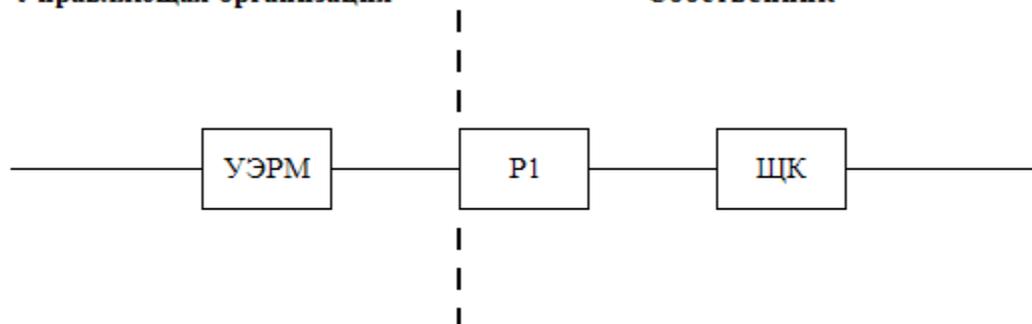
1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Управляющая организация

Собственник



УЭРМ - устройство этажное распределительное

Р1 - счётчик электронный, R-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

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

Собственник:

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Молжаниновского района»

Руководитель _____
мп