

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

№ 01 / апреля / 2013 г.

ОАО «РЭУ- 22 района Измайлово», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Черникова Сергея Семёновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Охлобыстин Игорь Николаевич, являющийся собственником - кв 25, общей площадью 50,6 кв.м, жилой площадью 50,6 кв.м на 3 этаже¹ 16-этажного многоквартирного дома по адресу 8 Парковая ул., д. 13 (далее - Многоквартирный дом), на основании Св-во о собственности на жилище №0177134 от 17.12.1992г., выданного Мосжилрегистрацией или представитель Собственника в лице действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____, именуемые 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 от 07.02.2013г. и хранящегося в управлении организации ОАО «РЭУ-22 района Измайлово».
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.
- 2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 8 Парковая ул., д. 13, 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.
- 2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
- а) адрес Многоквартирного дома 8 Парковая ул., д. 13;
 - б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ П-68-01/16Ю;
 - в) серия, тип постройки: индивидуальный;
 - г) год постройки: 1982;
 - д) этажность: 16;
 - е) количество квартир: 110;
 - ж) общая площадь с учетом летних помещений: 5555 кв. м;
 - з) общая площадь жилых помещений без учета летних: 5498 кв. м;
 - и) общая площадь нежилых помещений: 57 кв. м;
 - к) степень износа по данным государственного технического учета: 15% %;
 - л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
 - м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
 - н) правовой акт о признании дома ветхим _____;
 - о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
 - п) кадастровый номер земельного участка _____.
- 2.5. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС ВАО, 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. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится «(Согласно Приложению б)».

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 (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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

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

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги через систему единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

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 ремонт помещения, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма (п. 3.1.5).

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

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: затоп, 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 управлявшей ранее управляющей организации / заказчика – застройщика (не нужно зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. 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 10 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, 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести 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 указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(я). 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 за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРЦ платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли 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 присяжке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

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

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателя и арендаторов по п.3.1.5 настоящего Договора) производить сверку

платы за содержание и ремонт жилого помещения 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, пени).

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

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

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

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

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

3.1.30. 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, поступавшие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

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

3.1.32. 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.

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

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

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

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.35.1. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией выступает:

страхование гражданской ответственности управляющей организации;

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, в том же случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. 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).

3.1.37. Управляющая компания обязана в соответствии с частью 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ вносить изменения в перечень оказываемых услуг и работ по содержанию общего имущества дома, а так же размер платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно нормативных правоустанавливающих документов, действующих на данный момент.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.6., 3.1.35.1, 3.1.36, 4.20.).

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

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

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему 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.

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о назначении у таких лиц льгот по оплате жилья, помещений и коммунальных услуг для расчета размера их платы в соответствии с Управляющей организацией с городскими центром жилищных субсидий (собственников жилых помещений);

об изменении объема потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощностей и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплообеспечения, и других данных, необходимых для определения расчетных путей доставки (копимоста) потребляемых соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также по его участию в осмотрах (замерках, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказания услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязательств по настоящему Договору;

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг, если не выполнена часть работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.15 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 возмещение убытков, причиненных вследствие неисполнения или ненадлежащего 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 3.1.25 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору на банковскую карту держателя данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с

3.3. Собственники объектов:

3.3.1. Своелично и полностью внести плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех возможных услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своелично предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, проживающих в этом помещении (жми).

3.3.2. При использовании помещения(в) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению 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 техникоэкономические возможности вводнойковой электросетевой сети, допустимые пределы мощности приборов отапливания;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленной в доме порядка распределения потребленных коммунальных ресурсов, происходящих на помещение собственника и его соседей, без согласования с управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель по системе отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы 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 переустройства помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не запрещать доступа к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не запрещать своим индустриям, строительным материалам и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества Многочастирного дома.

з) не использовать паровые нефте для транспортировки строительных материалов и отходов без утилизации, 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;

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перестройке помещений объявлять вывеску крупнобуквенных и строгих отходах мусора, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

- о заключенных договорах наем (аренда), в которых обязательна плата Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги в объеме Собственником полностью или частично на наемателя (арендатора) в указанном ф.и.о. ответственного наемателя (наймодателя и (или) отходами организации, оформившей право аренды), о смене ответственного

доля 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 услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 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 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 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.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа

4.7. В выставляемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: 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, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа

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

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ

4.10. Непользование помещений собственниками 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, утверждаемом 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. не оказания части услуг и/или не выполнения 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 размере занимаемого помещения в следующие месяцы при уведомлении Собственника

4.13. Собственник или его нанятель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и потребовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.14. 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 обстоятельства непреодолимой силы.

4.15. 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.

4.16. 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

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

4.18. 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.

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы

4.18.2. Решение (п. 4.18) 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.

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

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному согласию 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 наниматель качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трети от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив его на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе в графе выписки фактов, указанных в п.5.1. настоящего Договора, Собственник обязан уведомить Управляющей организацией поименно и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

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

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществом собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей

организацией ее обязательств по договору управления в порядке 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 в случаях предусмотренных в п.п. 3.1.36 и 4.20. настоящего договора уполномоченными организациями города Москвы.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 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 Участки в проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке акта в 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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования силами внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений в не регламентированном Управляющей организацией на обращении Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организацией;
- обращении в органы, осуществляющие государственные контроль над использованием в собственности жилищного фонда, что соответствует установленным требованиям (АТИ, МЖБ, Госжилонадзор, СЭС и другие) для административного взыскания, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома или 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;
- недобросовестных действий Собственника

по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора

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

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), подрайонной организации, санитетелей (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 причину и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и замечания, 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), лица которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт подписывается 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, копиями которого должны быть предоставлены инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. Договор прекращается в случае смерти собственника со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон другой стороны о желании его продлевать.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

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

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

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

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

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

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

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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. 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 исполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие² момента подписания.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

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 содержит 6 приложений.

Приложения:

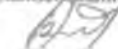
1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. Перечень работ по ремонту общего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

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника):

Охлобыстин Игорь Николаевич

(наименование Собственника, при необходимости)



Охлобыстин И. Н.

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

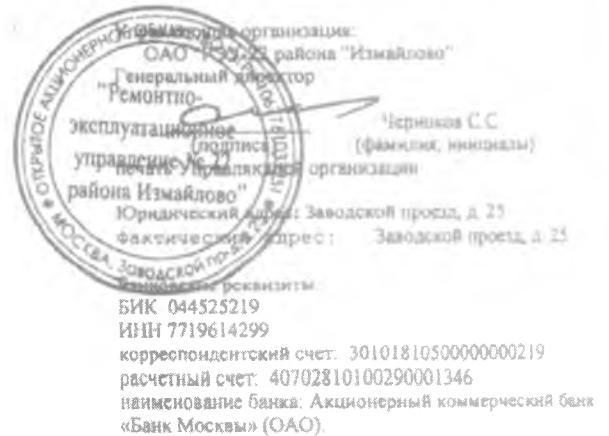
Паспортные данные (для Собственников граждан):

Паспорт (серия номер): -

выдан: - ,

дата выдачи:

код подразделения: -



² 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.

**Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:**

**8 Парголова улица дом 13
(адрес многоквартирного дома)**

Идентификация элементов общего имущества	Параметры		Характеристика	
I. Помещения общего пользования				
Помещения общего пользования	Количество	1 шт.	Количество помещений требующих текущего ремонта	0,25 шт.
	Площадь пола	14 кв.м	в том числе	
Междуплановые лестничные площадки	Материал пола	0	площадь пола требующая ремонта	1,3 кв.м
	Количество	1 шт.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта	шт.
Лестницы	Площадь пола	240 кв.м	в том числе	
	Материал пола	0	площадь пола требующая ремонта	0 кв.м
	Количество лестничных маршей	1 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта	0,25 шт.
	Материал ограждения	0	в том числе	
Лифтовые и иные шахты	Материал ограждения	0	лестничных маршей	0 шт.
	Материал балюсти	0	ограждений	0 шт.
	Площадь	240 кв.м	балюсти	шт.
	Количество	1	Количество лифтовых шахт требующих ремонта	0,25 шт.
Лифтовые шахты	лифтовая шахта	1 шт.	Количество иных шахт требующих ремонта	0,25 шт.
	иные шахты	0 шт.		
	(указать название шахт)			
Коридоры	Количество	1 шт.	Количество коридоров, требующих ремонта	0,25 шт.
	Площадь пола	0 кв.м	площадь пола, требующая ремонта	0 кв.м
	Материал пола	0		
Технические этажи	Количество	0 шт.	Санитарное состояние - удовлетворительное	
	Площадь пола	0 кв.м		
	Материал пола	0		
Чердаки	Количество	1 шт.	Санитарное состояние - удовлетворительное	
	Площадь пола	619 кв.м	Требования пожарной безопасности - соблюдаются	
Технические подвалы	Количество	1 шт.	Санитарное состояние - удовлетворительное	
	Площадь пола	1 кв.м	Требования пожарной безопасности - соблюдаются	
	Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене	
	1	И.О.	1	
	2	Х.В.С.	2	
	3	канализ.	3	
	4		4	
	Перечень установленного инженерного оборудования		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте	
	1		1	
	2		2	
3		3		
4		4		
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома				
Фундаменты	Вид фундамента	0	Состояние удовлетворительное	
	Количество проделок	4 шт.	Количество проделок требующих ремонта	шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подшивки	1 шт.	Количество подшивок нуждающихся в ремонте	0,25 шт.
	Площадь стен в подвалах	14131 кв.м	Площадь стен нуждающихся в ремонте	3537,75 кв.м
	Материал отделки	0	Площадь потолков нуждающихся в ремонте	14,25 кв.м
	Площадь потолков	57 кв.м		
	Материал отделки потолков	0		
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен	0 кв.м	Площадь стен нуждающихся в ремонте	0 кв.м
	Материал стены и перегородок	0	Площадь потолков нуждающихся в ремонте	1322,75 кв.м
	Материал отделки стен	0		
	Площадь потолков	5291 кв.м		
Наружные стены и перегородки	Материал	0	Состояние - удовлетворительное	
	Площадь	4000 кв.м	Площадь стен требующих утепления	1000 кв.м
	Длина межпанельных швов	0 м.	Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте	0 м
Перекрытия	Количество этажей	16 шт.	Площадь перекрытия, требующая ремонта	1308,5 кв.м
	Материал	0	(указать вид работ)	
	Площадь	5234 тыс.	Площадь перекрытия требующая утепления	1308,5 кв.м
Крыши	Количество	1 шт.	Характеристика состояния - удовлетворительное	
	Вид кровли			
	(указать плоская, односкатная, шпунтовая)			
	Материал кровли	0		
	Площадь кровли	533 кв.м	площадь крыши требующей капитального ремонта	133,25 кв.м
	Протяженность свесов	0 м	площадь крыши требующей текущего ремонта	0 кв.м
Двери	Площадь свесов	0 кв.м		
	Протяженность ограждений	533 м		
	Количество дверей ограждающих вход в помещения		Количество дверей ограждающих вход в помещения	
Двери	общего пользования	1 шт.	общего пользования требующих ремонта	0,25 шт.
	из них:		из них:	
	деревянных	0 шт.	деревянных	0 шт.
	металлических	1 шт.	металлических	0,25 шт.

Счет	Количество труб расположенных к площадке		Количество труб расположенных к площадке	
	общего пользования	шт	общего пользования	шт
	из стал		из стал	
	переходных	1	переходных	0,21
III. Механические, электромеханические, сварочные-технологические и иные оборудование				
Лифты и лифтовое оборудование	Количество	2	Количество лифтов требующих	
	В том числе:		замены	шт
	грузовых		капитального ремонта	шт
			текущего ремонта	шт
	Марка лифта МСД 01			
	Грузоподъемность	0	т	
	Площадь кабины	0	кв.м	
	Марка лифта МОД 71			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта УСП			
	Грузоподъемность	120	кв.м	
	Площадь кабины	3,7		
	Марка лифта УЛ			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта УЛ с ЧП			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта УЛЖ-10			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта УМЛ			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта ШУЛ			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
	Площадь кабины	0		
	Марка лифта ШУЛ-110			
	Грузоподъемность	0	кв.м	
Площадь кабины	0			
Марка лифта ШУЛС				
Грузоподъемность	0	кв.м		
Площадь кабины	0			
Пустотераза	Количество	1	Состояние стенов удовлетворительно	
	Длина стенов	48	м	
	Количество грузозахватных устройств	16	Количество грузозахватных устройств, требующих капитального ремонта	4
				шт
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов	1	Количество вентиляционных каналов требующих	0,21
	Материал вентиляционных каналов	0		
	Протяженность вентиляционных каналов	0		
	Количество вентиляционных коробов	0		
Сточные трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб		Состояние вентиляционных труб	
	Материал			
	Количество дымовых труб	0	Состояние дымовых труб удовлетворительно	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов	0	Количество водосточных желобов требующих	
	Количество водосточных труб	1	замены	0
	Тип водосточных желобов и водосточных	0	ремонта	0
	Протяженность водосточных труб	48	Количество водосточных труб требующих	
	Прочность водосточных желобов	0	замены	0,21
Защитные водосточные устройства	Количество		Состояние _____ (удовлетворительно или неудовлетворительно, если неудовлетворительно - указать дефекты)	
Светильники	Количество	0	Количество светильников, требующих замены	0
			Количество светильников требующих ремонта	0
Системы дымоудаления	Количество	1	Состояние удовлетворительно	
Полустолы с раздвижными сиденьями	Количество	1	Количество раздвижных сидений требующих	0,21
	Длина магистралей	12	ремонта	
С/л электроснабжения	Длина	90	Длина сетей, требующих замены	24
	С/л электроснабжения		Состояние _____ (удовлетворительно или неудовлетворительно, если неудовлетворительно - указать дефекты)	
С/л теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность		Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены	
	1. 30 мм сталь	0	1. 30 мм сталь	0
	2. 25 мм сталь	0	2. 25 мм сталь	0
	3. 32 мм сталь	0	3. 32 мм сталь	0
	4. 50 мм сталь	0	4. 50 мм сталь	0
	5. 76 мм сталь	0	5. 76 мм сталь	0
	6. 80 мм сталь	0	6. 80 мм сталь	0
	7. 100 мм сталь	0	7. 100 мм сталь	0
	8. 120 мм сталь	52,4	8. 120 мм сталь	1,96,1
			Протяженность труб требующих	
		ремонта		
		(указать вид работ, осуществляемых: теплообменники, запорная арматура)		

Защелки, винты, краны на системах теплоснабжения	Количество			Требуется замены или ремонта		
	шлангов	4	шт	шлангов	1	шт
	винты	16	шт	винты	1	шт
	Кранов	32	шт	Кранов	8	шт
Автоматы (термодатчики)	Количество			Состояние	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
Смесительный узел	Количество			Состояние	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
Панель	Материал и количество			Требуется замены (материал и количество)		
	1. чугун	1	шт	1. чугун	0,21	шт
	2			2		шт
Вентильный узел	Материал и количество			Требуется замены (материал и количество)		
	1. сталь		шт	1. сталь		шт
	2		шт	2		шт
Система учета воды	Количество			Состояние	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
	Марка					
Ванна	Количество	4	шт	Состояние	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
	Марка ванны	2				
	1					
	2					
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность			Диаметр, материал и протяженность труб трубопровода замены		
	1. 10 мм сталь	0	м	1. 10 мм сталь	0	м
	2. 15 мм сталь	0	м	2. 15 мм сталь	0	м
	3. 20 мм сталь	0	м	3. 20 мм сталь	0	м
	4. 25 мм сталь	0	м	4. 25 мм сталь	0	м
	5. 32 мм сталь	0	м	5. 32 мм сталь	0	м
	6. 40 мм сталь	0	м	6. 40 мм сталь	0	м
	7. 50 мм сталь	0	м	7. 50 мм сталь	0	м
	8. 76 мм сталь	0	м	8. 76 мм сталь	0	м
	9. 80 мм сталь	0	м	9. 80 мм сталь	0	м
	10. 100 мм сталь	0	м	10. 100 мм сталь	0	м
			Протяженность труб, трубопроводов окраски		м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность			Диаметр, материал и протяженность труб трубопровода замены		
	1. 10 мм сталь	0	м	1. 10 мм сталь	0	м
	2. 15 мм сталь	0	м	2. 15 мм сталь	0	м
	3. 20 мм сталь	0	м	3. 20 мм сталь	0	м
	4. 25 мм сталь	0	м	4. 25 мм сталь	0	м
	5. 32 мм сталь	0	м	5. 32 мм сталь	0	м
	6. 35 мм сталь	0	м	6. 35 мм сталь	0	м
	7. 40 мм сталь	0	м	7. 40 мм сталь	0	м
	8. 50 мм сталь	0	м	8. 50 мм сталь	0	м
	9. 76 мм сталь	0	м	9. 76 мм сталь	0	м
	10. 80 мм сталь	0	м	10. 80 мм сталь	0	м
			11. 100 мм сталь	0	м	
			Протяженность труб, трубопроводов окраски		м	
Защелки, винты, краны на системах теплоснабжения	Количество			Требуется замены или ремонта		
	шлангов	4	шт	шлангов	1	шт
	винты	16	шт	винты	4	шт
	Кранов	32	шт	Кранов	8	шт
Смесительный узел	Параметры установленных приборов учета, марка и номер			Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета		
	1. ПО			1.		
	2. УДС			2.		
	3. ГЭС			3.		
Смесительный узел	Материал изготовления, тип			Состояние для каждого вида смесительного узла	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
	1					
	2					
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность			Диаметр, материал и протяженность труб трубопровода замены		
	1. 50 мм ПВХ	0	м	1. 50 мм ПВХ	0	м
	2. 80 мм ПВХ	0	м	2. 80 мм ПВХ	0	м
	3. 100 мм ПВХ	0	м	3. 100 мм ПВХ	0	м
	4. 110 мм ПВХ	0	м	4. 110 мм ПВХ	0	м
	5. 150 мм ПВХ	0	м	5. 150 мм ПВХ	0	м
	6. 30 мм чугун	0	м	6. 30 мм чугун	0	м
	7. 80 мм чугун	0	м	7. 80 мм чугун	0	м
	8. 100 мм чугун	0	м	8. 100 мм чугун	0	м
	9. 110 мм чугун	0	м	9. 110 мм чугун	0	м
	10. 150 мм чугун	0	м	10. 150 мм чугун	0	м
Сеть теплоснабжения	Диаметр, материал и протяженность			Состояние удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)		
	1. 20 мм металл		м			
	2. 30 мм металл		м			
	3. мм		м			
Защелки, винты, краны на системах теплоснабжения	Количество			Требуется замены или ремонта		
	шлангов		шт	шлангов		шт
	винты		шт	винты		шт
	Кранов		шт	Кранов		шт
Автоматы	Количество			Состояние	(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)	
Узел учета	Количество	2	шт	Состояние удовлетворительное		
Манометры	Датчики воды	1	шт	Состояние удовлетворительное		



Собственник

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
8 Парковая улица, дом 13
(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)	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
5.	Кадастровая карта (план) земельного участка ¹		
6.	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		

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²		
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
8.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
9.	Акты освидетельствования скрытых работ		
10.	Протокол измерения шума и вибрации		
11.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
12.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
13.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
14.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
15.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
16.	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
17.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

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.

Управляющая организация



Собственник

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

8 Парковая улица дом 13

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Входит ли в стоимость содержания общего имущества
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, лифты и проходы из лифтовой шахты	5 раз(а) в неделю	по не реже 1 раз(а) в месяц по исполнению жилищного фонда ЖОМ-96-01/7, ЖОМ-96-01/8	Включено
2	Очистка и протирка вращающейся дверью мусорных баков	7 раз(а) в неделю		Включено
3	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз(а) в месяц		Включено
4	Протирка пыли с вращающихся светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз(а) в год		Включено
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая мусорных баков	1 раз(а) в год		Включено
6	Борьба с червачником и извальнойю помещения	1 раз(а) в год		Включено
7	Подготовка земли и прилегающей территории	1 раз(а) в год		Включено
II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
8	Вывоз твердых бытовых отходов	по мере необходимости		Включено
9	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости		Включено
III. Подготовка многоквартирного дома к сезону эксплуатации				
10	Укрепление водосточных труб, колон и воронок	1 раз(а) в год		Включено
11	Регулирование и ремонт канализационных систем, канализационных систем центрального отопления, ремонт провисших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-летний период		Включено
12	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		Включено
13	Ремонт, регулирование и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		Включено
14	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		Включено
IV. Проведение технических осмотров и мелких работ				
15	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖОМ-96-01/1)	Прочистка канализационного люка - __ случаев в год. Проверка исправности канализационных выкаток - проверка в __ Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - __ Проверка законности обложки электрооборудования, замеры сопротивления изоляции проводов - __ раз в год		Включено
16	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости		Включено
V. Проверка на соответствие жилищного фонда утвержденным законодательством Правительства Москвы от 4.06.1994 № 463				
17	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки __ шт.		Включено
18	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		Включено
19	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		Включено
20	Проведение электротехнических замеров: - сопротивление, - изоляции, - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		Включено
VI. Устранение аварий и выявление точек населения				
21	Устранение аварий (ЖОМ-96-01/3, ЖОМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут, на системах канализации в течение 1 часа		Включено
22	Выполнение заявки населения (ЖОМ-96-01/3)	Плутые кровли - __ штук(штк) нарушение водоотвода - __ штук(штк) замена разбитого стекла - __ штук(штк), неисправность освещения или общего пользования - __ штук(штк), неисправность электротехнической проводки оборудования - __ штук(штк)		Включено

VII. Прочие услуги			
Деревянная	_____ руб в месяц		Включено
Дезинсекция	По мере необходимости		Включено
Равновешение телевизора, запирающее устройство	Ежедневно круглосуточно		Включено
ИТОГО:			
ИТОГО за 1 кв. и общей площадью (рублями в месяц)			Стоимость услуг

Управляющая организация



Собственник

[Handwritten signature]

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
8 Парковая улица дом 13
(адрес многоквартирного дома)

№	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Сметная стоимость работ в тыс. (руб.)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о выполнении и состав работ
Фундаменты					
1.1	Профилактический осмотр				Включено
1.2	Мелкий ремонт				Включено
Стены и перегородки					
В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1	Профилактический осмотр				Включено
2.2	Мелкий ремонт				Включено
Внешние части многоквартирного дома, включая несъемные щиты					
2.1	Профилактический осмотр				Включено
2.2	Мелкий ремонт				Включено
2.3					
В подвалах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.1	Профилактический осмотр				Включено
2.2	Мелкий ремонт				Включено
2.3					
Столбы мусоропровода, закрывающие устройства на мусорных камерах					
2.1	Профилактический осмотр				Включено
2.2	Мелкий ремонт				Включено
2.3					
Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1	Профилактический осмотр				
4.2	Мелкий ремонт				
4.3					
Перекрытия					
5.1	Профилактический осмотр				
5.2	Мелкий ремонт				
5.3					
Полы в помещениях общего пользования					
6.1	Профилактический осмотр				Включено
6.2	Мелкий ремонт				Включено
6.3					
Крыши					
7.1	Профилактический осмотр				Включено
7.2	Мелкий ремонт				Включено
7.3					
Возвращающая устройства					
8.1	Профилактический осмотр				Включено
8.2	Мелкий ремонт				Включено
8.3					
Окна двери в помещениях общего пользования					
9.1	Профилактический осмотр				Включено
9.2	Мелкий ремонт				Включено
9.3					
Лестницы					
10.1	Профилактический осмотр				Включено
10.2	Мелкий ремонт				Включено
10.3					
Печи, котлы					
11.1	Профилактический осмотр				
11.2	Мелкий ремонт				
11.3					
Системы холодного водоснабжения					
12.1	Профилактический осмотр				Включено
12.2	Мелкий ремонт				Включено
12.3					

		Системы горячего водоснабжения			
13.1	Профилактический осмотр				Включено
13.2	Мелкий ремонт				Включено
13.3					
		Канализация			
14.1	Профилактический осмотр				Включено
14.2	Мелкий ремонт				Включено
14.3					
		Системы газоснабжения			
15.1	Профилактический осмотр				
15.2	Мелкий ремонт				
15.3					
		Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
16.1	Профилактический осмотр				Включено
16.2	Мелкий ремонт				Включено
16.3					
		Системы теплоснабжения			
17.1	Профилактический осмотр				Включено
17.2	Мелкий ремонт				Включено
17.3					
		Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1	Профилактический осмотр				
18.2	Мелкий ремонт				
18.3					
		Лифты			
19.1	Профилактический осмотр				
19.2	Мелкий ремонт				
19.3					
		Антенны, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1	Профилактический осмотр				
20.2	Мелкий ремонт				
20.3					
		Объекты внешнего благоустройства			
21.1	Профилактический осмотр				
21.2	Мелкий ремонт				
21.3					
ИТОГО:					
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв. м в месяц)					Ставка не определена

Мероприятия по выполнению работ проводятся согласно "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" МДК-2 03.2003, Нормативов Москвы по эксплуатации жилищного фонда

Примечание: Таблица прилагается, заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размером многоквартирных собственников. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы



Собственник: