

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

" 14 " Июль 2015г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Строгино» (далее – Управляющая организация), в лице директора Зиновкина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Строгино», именуемое в дальнейшем «Собственник (Представитель собственника)», в лице руководителя Кузьминовой Надежды Анатольевны, являющегося представителем собственника – города Москвы в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложения № 5 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **Неманский проезд, д. 11** (далее – Многоквартирный дом) на основании распоряжения Правительства Москвы от 14 мая 2008 года № 1040-РП «О порядке выполнения государственными казенными учреждениями города Москвы инженерными службами районов функций по представлению интересов города Москвы как собственника помещений в многоквартирных домах», с другой стороны, именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного управой района Строгино, отраженных в протоколе рассмотрения заявок на участие в конкурсе от «06» июля 2015г. № 2, экземпляр которого хранится в Управе района Строгино города Москвы.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание 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, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Неманский проезд, д. 11**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, 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 N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: **Неманский проезд, д. 11**;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

- в) серия, тип постройки 1605-AM;
- г) год постройки 1979;
- д) этажность 12;
- е) количество квартир 860;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке;
- з) общая площадь с учетом летних помещений 46 530,9 кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений без учета летних 45 733,5 кв. м;
- к) общая площадь нежилых помещений 73,7 кв. м;
- л) степень износа по данным государственного технического учета 25,2 %;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- о) правовой акт о признании дома ветхим нет;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ - _____ кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка _____ - _____.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению N 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) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

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

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 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.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

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

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

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в приложении N 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 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.

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

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

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

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

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и 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).

3.1.29. 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. 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) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

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

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

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. 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.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со 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, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо 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.

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

3.1.39. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Выявлять жилые помещения, свободные от обязательств, в том, числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан или выморочные, информировать об этом Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в течение 30 дней с момента выявления. Принимать безусловные меры к сбережению указанных жилых помещений.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями N 3 и N 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с ГУ Инженерная служба района договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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 (наимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается:

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

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору, данные работы должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимостью;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Застройщика подлежит ежемесячной корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Застройщика и/или помещений, которые в силу различных обстоятельств не были переданы собственникам, правообладателям и/или третьим лицам по передаточным актам в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или ГУ Инженерной службой района по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов

позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указанными в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

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

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

5.6. В случае несвоевременного предоставления в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы информации о наличии незаселенных жилых помещений, компенсация за обслуживание таких помещений управляющей организацией не производится.

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

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

- получения от Управляющей организации не позднее 3 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);

- 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/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- ознакомления, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

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

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению сторон.

7.2.2. В судебном порядке.

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

7.3. В случае отказа от исполнения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

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

7.8. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные 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.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с " _____ " _____ 2015_г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 6 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 4 л.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 4 л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 2 л.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Строгино»
(ГБУ «Жилищник района Строгино»)

Место нахождения: 123181, г.Москва, ул. Маршала Катукова, д. 9, кор. 3

ОГРН 5137746251935, ИНН 7734715527, КПП 773401001

Банковские реквизиты: Отделение 1 Москвы, БИК 044583001

счет 40601810000003000002, л/сч 2695142000830606

телефон: (495) 758-38-22; факс: (495) 758-67-07

электронная почта: gbu-strogino@mail.ru, gbu-strogino@bk.ru

Собственник (представитель собственника):

Государственное казенное учреждение города Москвы «Инженерная служба района Строгино»
(ГКУ «ИС района Строгино»)

Место нахождения: 123458, г.Москва, ул. Твардовского, д 23, кор. 3

Банковские реквизиты: БИК 044583001, ИНН 7734568061; КПП 773401001

Расчетный счет № 40201810200000000001 Отделение 1 Москва

Управляющая организация

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Строгино»
(ГБУ «Жилищник района Строгино»)
Д.А.Зиновкин/



Собственник (представитель собственника)

Руководитель
ГКУ «Инженерная служба района Строгино»
/ *Кузьмина* /
М.П. Кузьмина/



Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
Неманский проезд, д. 11

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>52</u> шт. Площадь пола – <u>15374</u> кв.м Материал пола - бетон _____	Количество помещений требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>486</u> шт. Площадь пола – <u>1548</u> кв.м Материал пола - бетон _____	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>432</u> шт. Материал лестничных маршей - бетон _____ Материал ограждения - сталь _____ Материал балясин - сталь _____ Площадь – <u>1548</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - <u>36</u> шт. - иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Количество – <u>18</u> шт. Площадь пола – <u>324</u> кв.м Материал пола - бетон _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>4</u> шт. Площадь пола – <u>5773</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Ц.О _____; 2. ГВС _____; 3. ХВС _____; 4. канализация _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____;

	<p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>1. <u>сеть радио</u> _____;</p> <p>2. <u>сеть АТС</u> _____;</p> <p>3. <u>телеантенна</u> _____</p> <p>4. _____.</p>	<p>4. _____.</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____;</p> <p>4. _____.</p>
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	<p>Вид фундамента – сборные – ж/блоки _____</p> <p>Количество продухов - <u>36</u> шт.</p>	<p>Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).</p> <p>Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.</p>
Стены и перегородки внутри подъездов	<p>Количество подъездов – <u>18</u> шт.</p> <p>Площадь стен в подъездах <u>4806</u> кв. м</p> <p>Материал отделки: стен <u>окраска</u> _____.</p> <p>Площадь потолков <u>2057</u> кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт.</p> <p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	<p>Площадь стен <u>4806</u> кв. м</p> <p>Материал стены и перегородок <u>ж/бетон</u> _____.</p> <p>Материал отделки стен <u>окраска</u> _____.</p> <p>Площадь потолков <u>927</u> кв. м</p> <p>Материал отделки потолков _____</p>	<p>Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p> <p>Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м</p>
Наружные стены и перегородки	<p>Материал – <u>ж/бетон</u> _____.</p> <p>Площадь - <u>2160</u> тыс. кв. м</p> <p>Длина межпанельных швов - <u>14994</u> м.</p>	<p>Состояние - _____</p> <p>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):</p> <p>Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м</p> <p>Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - _____ м.</p>
Перекрытия	<p>Количество этажей - <u>12</u></p> <p>Материал - <u>ж/бетон</u> _____.</p> <p>Площадь - <u>78750</u> тыс. кв. м.</p>	<p>Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ).</p> <p>Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м</p>
Крыши	<p>Количество – <u>1</u> шт.</p> <p>Вид кровли - <u>рубероид по ж/б плитам</u> _____</p> <p>(указать плоская, односкатная, двускатная, иное).</p> <p>Материал кровли – <u>рубероид, бикрост</u> _____.</p> <p>Площадь кровли – <u>5883</u> кв.м</p> <p>Протяженность свесов - _____ м</p> <p>Площадь свесов - _____ кв. м</p> <p>Протяженность ограждений - <u>853</u> м</p>	<p>Характеристика состояния - _____</p> <p>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):</p> <p>площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м</p> <p>площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м</p>
Двери	Количество дверей _____	Количество дверей ограждающих вход в _____

	ограждающих вход в помещения общего пользования - 108 _____ шт. из них: деревянных - 54 _____ шт. металлических 54 _____ шт.	помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 396 _____ шт. из них деревянных - 230 _____ шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 36 _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность 320 _____ т. Площадь кабин - 36 _____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - 18 _____ шт. Длина ствола - 634 _____ м Количество загрузочных устройств - 108 _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 80 _____ шт. Материал вентиляционных каналов - ж/бетон короб _____ Протяженность вентиляционных каналов - 2916 _____ м Количество вентиляционных коробов - 80 _____ шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 36 _____ шт. Количество водосточных труб - 18 _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 765 _____ м Протяженность водосточных желобов - _____	Количество водосточных желобов требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.

	216 м	
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – вру-4 ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - 1476 ___ шт.	Количество светильников требующих замены - ___ шт., Количество светильников требующих ремонта - ___ шт.
Системы дымоудаления	Количество - 18 ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 216 ___ шт. Длина магистрали 2484 – м.	Длина магистрали требующая замены - ___ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ___ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – 5508 м.	Длина сетей, требующая замены - м
Котлы отопительные	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 100 мм. 784 м. 2. 80 мм. 856,8 м. 3. 50 мм 868,5 м. 4. 20 мм 1842,3 м. 5. 15 мм 234 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ___ мм. _____ м. 2. ___ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ___ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 100мм 3 шт. задвижка 80 мм 54 шт. вентилей - 50 мм 43 шт. вентилей 20мм 513 шт. кранов 15мм 524 шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. Кранов - ___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - 8 ___ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. 144 ___ шт. 2. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. 860 ___ шт. 2. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Системы очистки воды	Количество - ___ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - ___ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1 100мм. оцин. 504 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ___ мм. _____ м.

	2. 50 мм. оцин. 788,9 м. 3. 32мм. оцин. 1594 м. 4. 15мм оцин. 563,1 м.	2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм оцин. 489,8 м. 2. 80 мм оцин. 246,8 м. 3. 40 мм оцин. 112,8 м. 4. 32 мм оцин. 594 м. 5. 15 мм оцин. 529,7 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек – 100 мм 17 шт; здвижка 80 мм 8 шт. вентилей – 410 ____шт. Кранов - 166 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____шт; вентилей - ____шт. кранов - ____шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ _водомер _____ ____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. 4014, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - ____шт; вентилей - ____шт. Кранов - ____шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - ____шт; вентилей - ____шт. кранов - ____шт.
Калориферы	Количество - 18 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 3 шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если

		неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹		
Общая площадь	земельного участка - _____ га; в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)



Собственник (представитель собственника)
Руководитель
ГКУ «ИС района Строгино»
/Кузьмина Н.А./
М.П.

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

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
Неманский проезд, д. 11**

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)	416		
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	-	
		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)	1	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ²	-		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера	-		

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


	действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ³		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	1	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	2	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: 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
Директор
ГБУ «Жилищник района Строгино»
И.А. Зиновкин



Собственник (представитель собственника)
Руководитель
ГКУ «ИС района Строгино»
Н.А. Кузьмина



³ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Приложение N 3 к договору
управления многоквартирным

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Неманский проезд, д. 11
(адрес многоквартирного дома)

N п/п	Наименование работ	Периодичность	Головная плата (руб.)	Сть-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	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	ежедневно	но не реже предусмотренного нормативам и <13> по эксплуатации и жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8		включено	
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз(а) в неделю				включено
3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	ежедневно				включено
4	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц				включено
5	Мытье пола кабины лифта	ежедневно				включено
6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц				включено
7	Мытье окон	1 раз в год				включено
8	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю				включено
9	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год				включено
10	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год				включено
11	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раз(а) в год				включено
12	Подготовка зданий к праздникам	8 раз(а) в год				включено
13	Мытье сменных мусоросборников	ежедневно				включено
14	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц				включено
15						
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме						
16	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	По мере необходимости			включено	
17						
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора						
18	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно			включено	
19	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости			включено	
20						
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации						
21	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости			включено	
22	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт ливневых отстойников	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период			включено	
23	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости			включено	
24	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			включено	
25	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период			включено	
26						
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт						
27	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачка - 1 случай в год. Проверка исправности канализационных вытжек - 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год			включено	
28	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности			включено	
29	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки, ___ шт.			включено	
30	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно			включено	
31	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно			включено	

32	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно				включено
33	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы/нуль;	Согласно требованиям технических регламентов				включено
34	VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
35	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут; на системах канализации в течение 30 минут; на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером				включено
36	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1 сутки(ок), нарушение водоотвода - 5 сутки(ок), замена разбитого стекла - 1-3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - 7 суток, неисправность электрической проводки оборудования - 3 часов, неисправность лифта - до 24 часов с момента получения заявки				включено
37	VII. Прочие услуги					
38	Дератизация	1 раз в месяц				включено
39	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности <=>	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребленные энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели); повышение энергетической эффективности использования лифтового оборудования				включено
40	Дезинсекция	по заявкам				включено
41	Расходы по управлению	Ежемесячно				включено
ИТОГО:					В соответствии с тарифами Правительства Москвы	

Управляющая организация



Собственник
(представитель собственника)

Руководитель
ГКУ "ИС района Строгино"



**Приложение N 4 к договору управления
многоквартирным домом**

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Неманский проезд, д. 11
(адрес многоквартирного дома)**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты			
1.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов и стен подвалов, отмостки и входов в подвалы			5%
2	Стены и фасады			
2.1.	Устранение повреждений стен, герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов;			10%
3	Перекрытия			
3.1.	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска			5%
4	Крыши			
4.1.	Замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции			10%
5	Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования			
5.1.	Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений			10%
6	Перегородки			
6.1.	Ремонт, заделка поврежденных участков			10%
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы			
7.1.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов			5%
8	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)			
8.1.	Замена, восстановление отдельных участков			5%
9	Внутренняя отделка			
9.1.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях			10%
10	Центральное отопление			
10.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутреннего отопления; регулировка и наладка систем ц/о; промывка; опрессовка систем ц/отопления			15%
11	Водопрвод и канализация, горячее водоснабжение			
11.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней канализации, горячего водоснабжения			10%
12	Системы электроснабжения и электротехнические устройства в помещениях общего пользования			
12.1.	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит			5%
13	Системы вентиляции, дымоудаления			
13.1.	Регулировка; наладка; замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции			В соответствии с договором
14	Мусоропроводы			
14.1.	Промывка, прочистка стволов мусоропроводов и их грузозачных клапанов; ремонт и восстановление крышек мусороприемных и шибберных устройств			В соответствии с договором
ИТОГО:		В соответствии с тарифами Правительства Москвы		



**Собственник
(представитель собственника)**

Руководитель
ГКУ "ИС район Строгино"



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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

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

<p>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>показаний приборов учета) 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)</p>
<p>3. Водоотведение</p>		
<p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>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</p>
<p>4. Электроснабжение</p>		
<p>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	<p>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</p>
<p>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</p>	<p>не допускается</p>	<p>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</p>
<p>5. Газоснабжение</p>		
<p>5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</p>	<p>не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца</p>	<p>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</p>
<p>5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям</p>	<p>отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается</p>	<p>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)</p>
<p>5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа</p>	<p>отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от</p>

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

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета,

снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

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



Собственник (представитель собственника)

Руководитель

ГКУ «ИС района Строгино»

/ *Н.А. Кузьмина* / Н.А.Кузьмина/



Приложение к договору управления №6

Сведения о доли собственности города Москвы в многоквартирном доме
по адресу: Немаковский пр. д.11

Общая площадь жилых помещений (без летних)-S1=

45807,20 м.кв.

5808,31 м.кв.
0,09 м.кв.

Общая площадь нежилых помещений (без летних)-S2

0,00 м.кв.

0,00 м.кв.
0,00 м.кв.

в т.ч. в государственной собственности г. Москвы
в т.ч. в федеральной собственности

в т.ч. в государственной собственности г. Москвы
в т.ч. в федеральной собственности

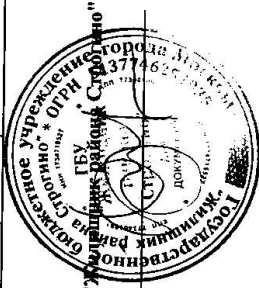
№ п/п	Номер помещения по инвентаризации	Общая площадь помещения (без летних) кв.м.	Назначение помещения (жилое, не жилое)	Форма собственности (Федеральная, государственная, городская, Московская, частная)	Собственник помещения (ФИО физического либо юридического лица)	Площадь приращиваемой площади каждому собственнику помещения (S3) кв.м.	Правоустанавливающий документ о собственности с указанием номера и даты документа (договор купли-продажи, приватизация, др.)	Доля собственности в общем имуществе $d = S3 / (S1 + S2) * 100\%$
1	2	44,3	жилое	Государственная	Мельшов Дмитрий Иванович	44,3	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2012-0767625 от 24.10.2012г.	0,097
2	11	45,6	жилое	Государственная	Соболева Лидия Игнатьевна	45,6	Ордер №384953 от 28.08.1989г.	0,100
3	22	44,2	жилое	Государственная	Астахова Светлана Вениаминовна	44,2	Ордер №4800 сер.БЛ от 23.01.1980г.	0,096
4	28	62,9	жилое	Государственная	Курарева Вера Александровна	62,9	Ордер №7463 сер.БЕ от 25.09.1979г.	0,137
5	48	62,9	жилое	Государственная	Смолова Светлана Алексеевна	62,9	Договор найма жилого помещения №5809-01-2009-0000652 от 04.02.2009г.	0,137
6	52	45,3	жилое	Государственная	Аверкина Маргарита Николаевна	45,3	Обменный ордер №142725 сер.85 от 02.07.1987г.	0,099
7	53	62,9	жилое	Государственная	Токарева Юростова Михайловна	62,9	Ордер №0736 сер.Б3 от 02.11.1979г.	0,136
8	59	45,4	жилое	Государственная	Андреевская Галина Ишукновна	45,4	Ордер №0740 от 02.11.1979г.	0,099
9	60	62,1	жилое	Государственная	Николаева Татьяна Владимировна	62,1	Ордер №2342 сер. БЛ от 13.02.1984г.	0,136
10	61	62,5	жилое	Государственная	Шульга Елена Леонидовна	62,5	Договор социального найма №809-01-2015-0766093 от 25.02.2015г.	0,136
11	68	62,1	жилое	Государственная	Елфимова Нина Николаевна	62,1	Ордер №8092 сер. БЛ от 06.01.1981г.	0,136
12	69	62,5	жилое	Государственная	Сергеева Лидия Алексеевна	62,5	Ордер №8096 сер. БЖ от 10.11.1979г.	0,136
13	85	62,5	жилое	Государственная	Балацкин Александр Владимирович	62,5	Ордер №6346 сер.АА от 14.11.1979г.	0,136
14	92	62,1	жилое	Государственная	Клюпкина Раиса Ивановна	62,1	Договор социального найма №809-01-2011-0000244 от 24.01.2011г.	0,136
15	93	62,5	жилое	Государственная	Не определено	62,5	Ордер №8041 сер.БГ от 21.09.1979г.	0,136
16	267	45,4	жилое	Государственная	Не определено	45,4	Не определено	0,099
17	291	69,3	жилое	Государственная	Султанова Рауфа Нурмагомедовна	48,39	Договор социального найма №581027943 от 22.04.2010г.	0,106
18	292	63,4	жилое	Государственная	Гончар Евгений Владимирович	63,4	Договор социального найма жилого помещения №581020108 от 08.09.2006г.	0,138
19	294	45,5	жилое	Государственная	Лалин Валерий Иванович	45,5	Обменный ордер №139744 сер. 78 от 24.04.1980г.	0,099
20	304	63,4	жилое	Государственная	Запорова Гюльза Тамарша	63,4	Обменный ордер №129017 от 01.01.2001г.	0,138
21	317	45,7	жилое	Государственная	Фокина Юлия Анатольевна	20,65	Ордер №336 сер. БЕ от 16.01.1980г.	0,045

22	319	62,7	жилое	Государственная	Любутина Галина Афанасьевна	62,7	Ордер №2831 сер.БЕ от 07.01.1980г.	0,137
23	323	62,7	жилое	Государственная	Тимо Маргарита Владимировна	62,7	Ордер №2970 сер.БЕ от 05.02.1980г.	0,137
24	338	45,5	жилое	Государственная	Метелина Екатерина Владимировна	45,5	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2007-1142855 от 11.12.2007г.	0,099
25	345	45,6	жилое	Государственная	Галина Ольга Ивановна	45,6	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2014-0767862 от 16.10.2014г.	0,100
26	337	45,6	жилое	Государственная	Борисенкова Нина Георгиевна	45,6	Обменный ордер №190197 сер. Б3 от 08.10.1985г.	0,100
27	367	62,7	жилое	Государственная	Букурова Людья Ефиовна	62,7	Ордер №2909 СЕР.БЕ от 03.01.1980г.	0,137
28	375	62,7	жилое	Государственная	Петренко Владимир Васильевич	62,7	Ордер №3327 БЖ от 19.02.1980г.	0,137
29	378	45,5	жилое	Государственная	Князева Александр Иванович	45,5	Ордер №3016 сер.БЕ от 19.01.1980г.	0,099
30	381	45,6	жилое	Государственная	Кузнецов Максим Михайлович	45,6	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2014-0768028 от 25.12.2014г.	0,100
31	382	45,5	жилое	Государственная	Надина Елена Нуматовна	45,5	Долг соплатимые к договору №5809-01-2010-0000138-1 от 29.10.2012г.	0,099
32	383	62,7	жилое	Государственная	Запелская Екатерина Николаевна	62,7	Ордер №3003 сер.БЕ от 03.01.1980г.	0,137
33	384	62,7	жилое	Государственная	Куршев Сергей Сергеевич	62,7	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2011-0000249 от 24.10.2011г.	0,137
34	386	45,6	жилое	Государственная	Махова Юлия Геннадьевна	45,6	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2011-0000273 от 23.03.2011г.	0,100
35	401	45,5	жилое	Государственная	Садренова Александр Георгиевич	45,5	Обменный ордер №21190 сер.Б3 от 01.11.1983г.	0,099
36	405	45,5	жилое	Государственная	Малофеева Людмила Владимировна	45,5	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2013-0767800 от 13.05.2013г.	0,099
37	408	62,4	жилое	Государственная	Магдеева Марат Шаукатович	62,4	Ордер №2742 сер.БЕ от 04.01.1980г.	0,136
38	409	45,5	жилое	Государственная	Иванова Надежда Алексеевна	45,5	Ордер №2993 сер.БЕ от 02.11.1979г.	0,099
39	415	62,6	жилое	Государственная	Воронцова Татьяна Федоровна	62,6	Ордер №3011 сер.БЕ от 03.01.1980г.	0,137
40	417	45,5	жилое	Государственная	Трибылова Галина Васильевна	45,5	Ордер №3573 БЕ от 01.01.1980г.	0,099
41	420	62,4	жилое	Государственная	Добродомов Виктор Дмитриевич	62,4	Обменный ордер №028306 сер. Б3 от 12.12.1983г.	0,136
42	428	62,4	жилое	Государственная	Алексеева Илья Александрович	62,4	Ордер №3554 сер.БЕ от 03.01.1980г.	0,136
43	432	62,9	жилое	Государственная	Емельянов Олег Валентинович	62,9	Ордер №3570 сер.БЕ от 23.01.1980г.	0,137
44	436	62,8	жилое	Государственная	Аксёва Людья Алексеевна	62,8	Ордер №074932 серия 70 от 26.11.1979г.	0,137
45	442	45,5	жилое	Государственная	Баркут Валентина Васильевна	45,5	Обменный ордер №358817 сер.90 от 20.11.1985г.	0,099
46	443	62,3	жилое	Государственная	Козлова Вячеслав Иванович	62,3	Ордер №2749 сер.БЕ от 04.01.1980г.	0,136
47	454	45,5	жилое	Государственная	Савельева Галина Федоровна	45,5	Ордер №2988 сер.БЕ от 04.01.1980г.	0,099
48	456	62,8	жилое	Государственная	Гурова Георгий Александрович	62,8	Ордер №2979 сер.БЕ от 04.01.1980г.	0,137
49	463	62,3	жилое	Государственная	Колесникова Полина Семеновна	62,3	Ордер №3302 сер.БЕ от 03.01.1980г.	0,136
50	465	45,5	жилое	Государственная	Макаревич Михаил Игоревич	45,5	Префект Центрального Административного округа №ОР/ДЖ2985 от 23.01.80 ТУШИНСКИЙ РИК от 01.01.2001г.	0,099
51	467	62,3	жилое	Государственная	Дьячкова Вера Ивановна	62,3	Ордер №338007 от 19.02.1981г.	0,136
52	470	45,5	жилое	Государственная	Фадеева Нина Ивановна	45,5	Обменный ордер №068508 от 19.04.1984г.	0,099
53	471	62,3	жилое	Государственная	Морозова Татьяна Николаевна	62,3	Ордер №2014 от 04.01.1980г.	0,136
54	478	45,5	жилое	Государственная	Гаврилова Ольга Ивановна	45,5	Ордер №3013 сер.БЕ от 03.01.1980г.	0,099
55	480	79,9	жилое	Государственная	Лукин Валерий Вячеславович	39,41	Ордер №112591 от 11.12.1986г.	0,077
56	480	79,9	жилое	Государственная	Мадоннов Андрей Иванович	19,41	Ордер №112586 от 22.12.1986г.	0,042
57	480	79,9	жилое	Государственная	Балашова Екатерина Михайловна	25,08	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2015-0768244 от 08.07.2015г.	0,055
58	483	45,9	жилое	Государственная	Егина Тамара Викторовна	45,9	Префект Центрального Административного округа №ОР/ДЖ688142 от 10.06.91 ХОРОШОВСКИЙ ИСП. от 01.01.2001г.	0,100
59	485	45,3	жилое	Государственная	Дударь Анатолий Филиппович	45,3	№1111111 от 01.01.2001г.	0,099
60	486	45,7	жилое	Службная	ВРЧ 22177	45,7	Ордер №2486 сер. ЖЖ от 05.09.1985г.	0,100
61	501	45,3	жилое	Службная	ВЧ 22177	45,3	Ордер №2489 сер. ЖЖ от 05.09.1985г.	0,099

62	502	45,7	жилое	Государственная	Касперский Сергей Михайлович	45,7	Ордер №6524 сер. БГ от 21.09.1979г.	0,100
63	507	62,6	жилое	Государственная	Косылов Иван Николаевич	62,6	Договор Социального найма №5809-01-2009-0002456 от 20.05.2009г.	0,137
64	510	45,7	жилое	Государственная	Удалова Ирина Геннадьевна	45,7	Договор Социального найма №5809-01-2009-0002456 от 06.05.2009г.	0,100
65	521	45,3	жилое	Государственная	Березкин Олег Геннадьевич	45,3	Договор социального найма жилого помещения №5609-01-2014-0797968 от 29.09.2014г.	0,099
66	525	45,3	жилое	Государственная	Голованов Александр Павлович	45,3	Ордер №5251 СЕР АА от 17.09.1979г.	0,099
67	526	45,7	жилое	Государственная	Смирнов Евгений Анатольевич	45,7	Ордер №5402 от 12.11.1979г.	0,100
68	531	45,5	жилое	Государственная	Бильева Марина Анатольевна	45,5	Выписка из распоряжения №2689-рп от 26.08.2009г.	0,099
69	537	45,7	жилое	Государственная	Лукина Анна Ивановна	45,7	Обменный ордер №126868 от 06.10.1980г.	0,100
70	542	45,5	жилое	Службная	Ныркова Владимир Васильевич	45,5	Договор найма №206987 от 01.08.2010г.	0,099
71	546	45,5	жилое	Службная	ВЛ22177 -	45,5	Ордер №2488 сер. УЖ от 05.09.1965г.	0,099
72	570	45,5	жилое	Государственная	Комлева Людмила Викторовна	45,5	Договор социального найма жилого помещения №5609-01-2011-0001215 от 24.05.2011г.	0,099
73	571	62,4	жилое	Государственная	Конюха Олег Вячеславович	62,4	Ордер №9787 сер.БЕ от 12.06.1979г.	0,136
74	574	45,5	жилое	Государственная	Кашаев Александр Сергеевич	45,5	Ордер №1980 сер.БЕ от 05.09.1979г.	0,099
75	586	63,2	жилое	Государственная	Архипов Борис Алексеевич	63,2	Обменный ордер №150985 сер. 80 от 12.01.1983г.	0,138
76	626	46,3	жилое	Государственная	Рыкова Елена Николаевна	27,24	Ордер №197431 от 25.06.1987г.	0,059
77	635	62,9	жилое	Государственная	Шуратов Борис Павлович	62,9	Ордер №1644 сер.БЕ от 13.08.1979г.	0,137
78	636	45,6	жилое	Государственная	Баранов Вадим Викторович	45,6	Обменный ордер №196071 сер 80 от 09.09.1992г.	0,100
79	641	45,4	жилое	Государственная	Малыха Людмила Леонидовна	45,4	Ордер №2546 сер. Б3 от 19.09.1979г.	0,099
80	662	62,2	жилое	Государственная	Шелудякова Нелли Аркадьевна	62,2	Ордер №5402 от 17.10.1979г.	0,136
81	668	45,6	жилое	Государственная	Таланова Надежда Викторовна	45,6	Ордер №032717 сер.85 от 05.03.1988г.	0,100
82	678	62,4	жилое	Государственная	Балдерина Шамиль Аббасович	62,4	Ордер №0799 сер. Б3 от 27.12.1979г.	0,136
83	680	45,4	жилое	Государственная	Подкова Ездоров Иванова	45,4	№111 от 01.01.2009г.	0,099
84	685	45,5	жилое	Государственная	Данилович Николай Михайлович	45,5	Ордер №3243 сер Б5 от 06.08.1979г.	0,099
85	692	45,4	жилое	Государственная	Гусарова Наталья Юрьевна	45,4	Договор социального найма жилого помещения №5609-01-2014-0769018 от 26.11.2014г.	0,099
86	699	61,7	жилое	Государственная	Хорошун Михаил Васильевич	61,7	Договор социального найма жилого помещения №5609-01-2013-0767872 от 23.12.2013г.	0,136
87	705	45,5	жилое	Государственная	Басюков Алексей Германович	45,5	Ордер №1706 сер. Б3 от 03.10.2009г.	0,099
88	715	61,7	жилое	Государственная	Бабаджанян Полина Араревна	21,95	Договор социального найма жилого помещения №581034821 от 16.11.2014г.	0,048
89	720	45,7	жилое	Государственная	Еремина Валентина Александровна	24,9	Договор Социального найма №5809-01-2011-0000254 от 25.01.2011г.	0,054
90	722	45,4	жилое	Государственная	Миночкин Валерий Михайлович	45,4	№1111 от 01.01.2009г.	0,099
91	737	45,9	жилое	Государственная	Быковский Андрей Юрьевич	45,8	Договор Социального найма №5809-01-2009-0004442 от 12.10.2009г.	0,100
92	738	62,6	жилое	Государственная	Тимофеев Евгений Александрович	62,6	Ордер №1624 СЕР БК от 14.03.1980г.	0,137
93	744	45,7	жилое	Государственная	Кочегая Любовь Григорьевна	45,7	Договор Социального найма №5809-01-2012-0797593 от 22.08.2012г.	0,100
94	745	45,8	жилое	Государственная	Воробьева Ольга Александровна	45,8	Ордер №805 сер.БД от 15.08.1979г.	0,100
95	748	45,7	жилое	Государственная	Шинкова Виктор Григорьевич	45,7	Ордер №1128 СЕР Б3 от 31.08.1979г.	0,100
96	754	62,6	жилое	Государственная	Кальча Анна Ивановна	62,6	Ордер №1671 сер.Б3 от 28.09.1979г.	0,137
97	757	45,8	жилое	Государственная	Веселона Татьяна Николаевна	45,8	Договор социального найма жилого помещения №58120064220.00113 от 16.05.2008г.	0,100
98	766	62,6	жилое	Государственная	Латушкин Александр Владимирович	62,6	Договор социального найма жилого помещения №5609-01-2009-0002446 от 20.04.2009г.	0,137
99	768	45,4	жилое	Службная	Шелкова Надежда Ивановна	45,4	Ордер №669191 от 18.07.1993г.	0,099
100	770	46,9	жилое	Государственная	Байкова Галина Викторовна	18,22	Ордер №89604 от 22.01.1986г.	0,040

101	777	45,6	жилое	Государственная	Волкова Ольга Викторовна	45,6	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2014-0767928 от 28.05.2014г.	0,100
102	782	62,6	жилое	Государственная	Генералов Виктор Григорьевич	62,6		0,137
103	786	62,6	жилое	Государственная	Лобова Валерий Сергеевич	62,6	Ордер №1547 от 01.12.1990г.	0,137
104	795	62,6	жилое	Государственная	Никитина Елена Павловна	62,6	Ордер №5372 сер БЖ от 23.08.1979г.	0,137
105	797	45,6	жилое	Государственная	Климент Виктор Иванович	45,6	Ордер №4226 БЖ от 27.08.1979г.	0,100
106	799	62,6	жилое	Государственная	Никитина Галина Александровна	62,6	Договор социального найма №5809-01-2011-0001183 от 30.03.2011г.	0,137
107	805	45,6	жилое	Государственная	Колупаевский Валерий Васильевич	45,6	Ордер №0785 сер. ЕД от 16.07.1979г.	0,100
108	808	45,5	жилое	Государственная	Горюхова Ольга Анатольевна	45,5	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2015-0768097 от 02.03.2015г.	0,099
109	810	62,6	жилое	Государственная	Голдобаев Владимир Игоревич	62,6	Ордер №7598 сер.ЕД от 03.10.1979г.	0,137
110	816	45,8	жилое	Государственная	Тихонова Николай Николаевич	20,86	Договор социального найма №08-58СН-04215 от 08.10.2008г.	0,046
111	843	45,6	жилое	Государственная	Завислон Александр Александрович	45,6	Ордер №7804 сер. ЕД от 10.10.1979г.	0,100
112	847	45,6	жилое	Государственная	Смирнова Людмила Арвидовна	45,6	Договор социального найма жилого помещения №5809-01-2015-0768172 от 20.04.2015г.	0,100

Директор ГБУ "Учреждение района Строгино"
Д.А. Зиновкин



Руководитель ГКУ "ИС района Строгино"
Н.А. Кузьмина

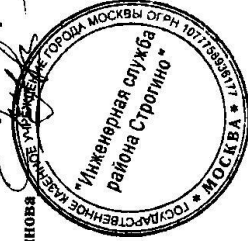
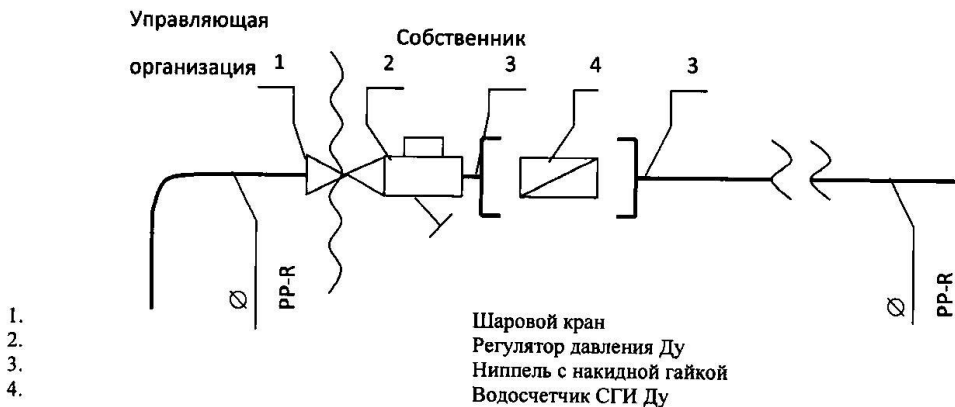


Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

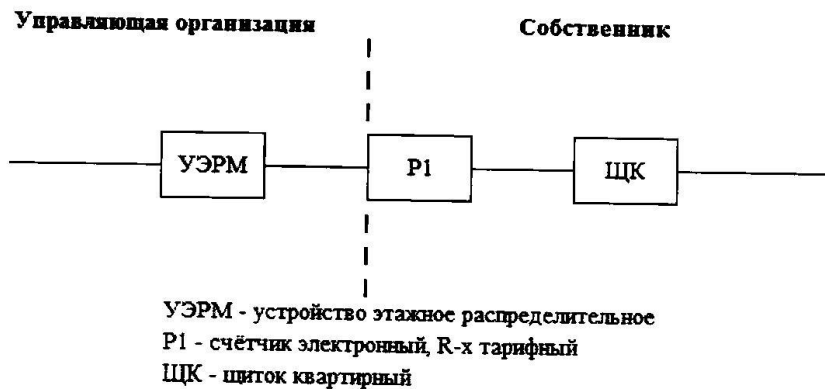


. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

3) При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.


Управляющая организация

Директор
ГКУ «ИС района Строгино»
Д.А. Зиновкин/



Собственник (представитель собственника)

Руководитель
ГКУ «ИС района Строгино»
Д.А. Кузьмина/



ПРОТОКОЛ №2

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Дата составления: «06» июля 2015 года

Место составления: 125362, г. Москва, ул. Свободы 13/2 (Префектура СЗАО города Москвы)

Время составления: 12:15 по московскому времени

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Лот №1: г. Москва, Неманский пр-д, д. 11

Председатель комиссии:

Травкин В.В.

Члены комиссии

Углов Н.В.

Иванова Н.В.

Меркушин С.Е.

Антонюк Е.А.

Афанасьева О.С.

Алешкин А.В.

Иванов М.В.

Представитель филиала Дирекции ЖКХиБ СЗАО

в присутствии претендентов:

1. ГБУ «Жилищник района Строгино», по доверенности Шалдова С.А.

2. ООО «Согласие», по доверенности Новоселова Е.Е.

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

По Лоту №1: г. Москва, Неманский пр-д, д. 11:

1. ООО «Согласие», заявка на 33 листах;

2. ГБУ «Жилищник района Строгино», заявка на 39 листах.

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. ГБУ «Жилищник района Строгино» — Заявка претендента полностью соответствует требованиям, предъявляемым Конкурсной документацией и Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75.

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. ООО «Согласие»

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи со следующим:

А) в заявке претендента на участие в конкурсе не верно указаны реквизиты (дата) Приказа от 11.10.2011 №6/н о назначении Стаховской Д.М. генеральным директором ООО «Согласие», что не соответствует форме заявки, содержащейся в Конкурсной документации и п. 5 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе. Согласно п. 5 указанной Инструкции в форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

В соответствии с формой заявки, установленной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 (далее – Правила), в заявке в круглых скобках содержатся пояснения, согласно которым в данной строке должны быть указаны: "наименование и реквизиты документов, количество листов". В нарушение указанных требований ООО «Согласие» в заявке на участие в конкурсе указало неверную дату Приказа от 11.10.2011 №6/в как 11.10.2011.

Кроме этого, в заявке претендента на участие в конкурсе не указаны фамилия, имя и отчество руководителя организации, что также не соответствует форме заявки, содержащейся в Конкурсной документации и п. 5 Инструкции по заполнению заявки на участие в конкурсе. В соответствии с формой заявки, установленной приложением №4 к Правилам, в заявке в круглых скобках содержатся пояснения, согласно которым в данной строке должны быть указаны: "должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя".

Согласно п. 5 указанной Инструкции в форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках. В нарушение указанных требований ООО «Согласие» не указало фамилию, имя и отчество руководителя организации.

В соответствии с п. 52 Правил заявка на участие в конкурсе подается по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам. Согласно п. 18 Правил несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Б) согласно приложенному к заявке на участие в конкурсе бухгалтерскому балансу за 2014 год кредиторская задолженность ООО «Согласие» за последний заверченный отчетный период свыше 70% балансовой стоимости активов (91%), что противоречит требованиям к претендентам, установленным подпунктом 5 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 15 Правил одним из требований к претендентам установлено: отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Согласно п. 18 Правил несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

Решение конкурсной комиссии: Признать конкурс по Лоту №1 несостоявшимся с единственным участником.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на 2 листах.

Председатель комиссии:

Травкин В.В.

(ф.и.о.)

(подпись)

Члены комиссии:

Углов Н.В.

(ф.и.о.)

(подпись)

Иванова Н.В.

(ф.и.о.)

(подпись)

Меркушин С.Е.

(ф.и.о.)

(подпись)

Антонюк Е.А.

(ф.и.о.)

(подпись)

Афанасьева О.С.

(ф.и.о.)

(подпись)

Алешкин А.В.

(ф.и.о.)

(подпись)

Иванов М.В.

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

“ 06 ” июля 201 5 г.

М.П.