

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
№ 47 МБ**

г. Москва

30 октября 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МИТИНО-1», ОГРН № 1147746296653, ИНН 7716769960, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Шараповой Инессы Сергеевны, действующей на основании Доверенности №16 от 25.08.2015, с одной стороны и

Гражданин (ка) _____, дата рождения: _____, Паспорт _____ выдан _____ дата выдачи: _____, код подразделения: _____ зарегистрированный(ая) по адресу _____ являющийся(я) собственником(ами) квартир(ы) _____, общей площадью _____ м. на _____-ти этажного многоквартирного дома расположенного по адресу: _____ (далее Многоквартирный дом), на основании Договора _____ именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) в 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 Митино, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 01 апреля 2015г. №3, экземпляр которого хранится в управе района Митино по адресу: 125368, г. Москва, ул. Митинская, д. 35.

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 собственникам, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений и Собственника в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул.

* под термином «Собственник» в настоящем договоре понимается лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в многоквартирном доме по адресу: ул. Митинская, д. 28, корп. 2. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности

* В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение. Общая и жилая площади помещений в этом случае в Договоре указываются суммарно на все помещения собственника.

Митинская, д. 28, корп. 2, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома - г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - ;
- в) серия, тип постройки - инд.;
- г) год постройки - 2014г.;
- д) этажность - 25;
- е) количество квартир - 432;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 45 640,4 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 28 232,4 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений 15 212,4 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - ;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта - не было;
- м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества--;
- н) кадастровый номер земельного участка--.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также пр. 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 Российской Федерации, обеспечивая наибольшую выгоду 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, и иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 3и 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 и в необходимом объеме безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

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

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать возможность предоставления сторонними организациями иных услуг, в том числе предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

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

собственников помещений в этом доме:

- интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

3.1.5. Информировать Собственника по его запросу о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

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

Заключить энергосервисные договоры с ресурс снабжающими 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, предоставленному расчетным центром района*.

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 насм 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 не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, Дирекцией заказчика ЖКХиБ 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 и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

* Возможно указание любой иной организации или иного способа внесения платы (например, в кассу Управляющей организации).

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), в соответствии перечнем, 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) вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

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

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение (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 (Двух) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере последующем удовлетворения либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

3.1.16. Предоставлять Собственникам при необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его частей и конструктивных элементов предложения 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. организации) без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику 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 предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг при предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

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

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

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

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

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. 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 фиксации начальных показаний приборов.

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 не позднее 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 заявлений Собственников (нанимателей, арендаторов) и 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 квартальные 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 нанесения 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 и 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 объекта общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и предел 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 установленной законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающей 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. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (Тридцать) дней до прекращения действия Договора окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией 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.

3.1.35. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам внесенным Собственником (наимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки в 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.

3.1.36. 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).

3.1.37. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника и 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 сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.38. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

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

3.1.40. Довести до сведения Собственника и Собственников (наимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.1.41. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкуренной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий участникам программы вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы, предусмотренной платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

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 и организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (наимателя, 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 жилищно-коммунальных услуг.

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

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

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

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней

работ и услуг, предусмотренных Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника или Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника/Собственников, Приложение № 5), 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.

3.2.10. Принять участие в программе льготного страхования общего имущества Многоквартирного дома, заключив со страховой организацией соответствующий договор, и оплачивать страховые платежи в счет платы, вносимой за содержание общего имущества Многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество Многоквартирного дома.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения - о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения 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 нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя (арендатора);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилищных 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 уполномоченных ей лиц в принадлежащее ему помещение для осмотра технического 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 работ 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 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 за свой счет для контроля качества выполняемых работ 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 выполнение с ненадлежащим качеством соответствия 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 3.1.39. 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 в наем/аренду.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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 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 текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, за управление многоквартирным домом и рассчитывается в порядке, устанавливаемом нормативно-правовыми актами г. Москвы, действующими в период действия настоящего Договора;

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

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества. Об указанных изменениях стоимости работ и услуг Собственник информируется в срок, установленный п. 3.1.23. настоящего Договора.

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

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

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

Данный пункт исключается в случае применения цен, ставок и тарифов, установленных Правительством Москвы.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, 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 пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, плата по помещению может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой или 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, задолженность 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 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. Собственник и Собственники помещений (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на р/сч 40702810838000065942 в Московском б/о Сбербанка России ОАО и/сч. 30101810400000000225 БИК 044525225.

4.11. Непользование помещений Собственником не является основанием для взыскания платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан вносится плата за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета. Соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета плата 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 Приложении № 2 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 работ в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

* В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 в течение 6 (Шести) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 (Двух) 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 (Десяти) рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и 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.

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение №5).

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 по неубажительным причинам, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) по его требованию неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных

(невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляем платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере од сотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная 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 плату за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о возмещении 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 установленном законодательством порядке.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО НП «Гарантия», членом которой является Управляющая организация.

6. Контроль за исполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору по порядку регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и/или уполномоченными им лицами соответствующим образом:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и 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 п. 6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию 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, Мосгосжинадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- 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;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения

вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме:

- неправомерных действий Собственника (наимателя, 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 Стороны составляется дефектная ведомость.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (наимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (наимателя, 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 (наимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается

расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления в исключительном случае, указанных в абз. 1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

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

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

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

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

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами по переговорам. 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 исполнявшая 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 деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с момента подписания его обеими сторонами.

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

*Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

на такой же срок и на тех же условиях / или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора. Аналогичный порядок Договора действует все последующие годы.

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) членом 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

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 17 страницах и содержит 9 (девять) приложений.

10.2. Приложения:

Приложение № 1: Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 2: Перечень технической документации в Многоквартирном доме;

Приложение № 3: Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 4: Перечень дополнительных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 5: Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

Приложение № 6: Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника/а;

Приложение № 7: Сведения о доле Собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

Приложение № 8: Правила проведения строительно-отделочных работ в помещениях в Жилом доме

Приложение № 9: Регламент проведения шумовых работ.

II. Реквизиты сторон

Собственник:

[Redacted]
дата рождения: [Redacted] Паспорт
[Redacted] выдан [Redacted]
[Redacted] и дата выдачи:
[Redacted], код подразделения: [Redacted]
[Redacted] зарегистрированный(ая) по адресу:
[Redacted]

Управляющая организация:

ООО «МИТИНО-1»
ОГРН 1147746296653
ИНН 7716769960 КПП 771601001
129323, г. Москва, Лазоревый проезд, д. 3, стр. 1
тел. (495) 502-95-59, (495)744-02-82
р./сч 40702810838000065942
В Московском банке Сбербанка России ОАО
к/сч. 3010181040000000225
БИК 044525225

[Redacted signature]

[Redacted signature] / И.С. Шарпова/

Состав
в состоянии общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2,
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет
3. Серия, тип постройки индив.
4. Год постройки 2014 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта - не требуется.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу -
9. Количество этажей 25
10. Наличие подвала техподполье,
11. Наличие цокольного этажа - да
12. Наличие мансарды - отсутствует
13. Наличие мезонина - отсутствует
14. Количество квартир 432
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет - ис
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном непригодными для проживания - нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) - нет
18. Строительный объем 142 172,80 - куб. м
19. Площади:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 45 640,4 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 28 232,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) 15 212,4 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м
20. Количество лестниц 5 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования -- кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердачные помещения, подвалы) -- кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитный железобетон, минераловат. утеплитель, вентилируемый фасад	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсокартонные газобетонные блоки	Удовлетворительное
4. Перекрытия	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
Чердачные	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
Междуэтажные	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
Подвальные	Монолитный железобетон	Удовлетворительное
5. Крыша	Рудонная многослойная, направляемая	Удовлетворительное
6. Полы		Удовлетворительное
7. Прокемы		Удовлетворительное
Окна	2-хквармерные стеклопакеты в ПВХ переплетах	Удовлетворительное
Двери		Удовлетворительное
8. Отделка		Удовлетворительное
Внутренняя		Удовлетворительное

шожение I
вору управл
ртирным до
10 октября 20

Наружная (другое)	Цоколь – облицовка керамогранитом - наружные стены - по системе вентилируемый фасад	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		Удовлетворительное
Иными напольные		
Электророзетки		Удовлетворительное
телефонные сети и оборудование	От АТС	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Городская радиотрансляционная сеть	Удовлетворительное
Спутниковая		Удовлетворительное
Музыкапровода		Удовлетворительное
Лифт	Пассажирские, грузопассажирский	Удовлетворительное
Вентиляция	приточно вытяжная	Удовлетворительное
10. Внутрядомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		Удовлетворительное
электрооснабжение	Имеется	
напольное водоснабжение	Имеется	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Имеется	Удовлетворительное
Водоснабжение	Имеется	Удовлетворительное
Теплоснабжение	Общая антенна	Удовлетворительное
отопление	От действующей магистральной тепловой сети	Удовлетворительное
Другое		Удовлетворительное
И. Крыша		Удовлетворительное

им сносу -

квартирном

Собственник

Управляющая организация

спригодными

 / И.С. Шаранова /

ичными кле

щего имуще

в состав о

не этажн, чет

юго дома

стройки

реское состав
в общего имуще
квартирного до
владельное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

рительное

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2,
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№ п. п.	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) и соответствия 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 в потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживаемого более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации (подрядчика), проектировщиков содержания и ремонту имущества, сроки служб отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка*		
7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планами, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ¹		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с		

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

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

Приложение
к договору управле-
ния многоквартирным до-
мом от 30 октября 20

примечания

сведения об объемах
и ресурсах в
каждой квартире
и сведения об объемах
и ресурсах в
общем и в одном
помещении

рекомендации
(та),
списков
по и ремонту в
д. сроки служеб-
ных частей

вместе с дейст-
вующими с дейст-

	которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9	Акт приемки и эксплуатации многоквартирного дома		
10	Акты освидетельствования скрытых работ		
11	Протоколи измерения лунки и выбранны		
12	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурс снабжающими организациями		
14	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16	Акты передачи управляющей организации комплекта проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры списки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная оригиналом; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник

Управляющая организация

 _____

 _____ / И.С. Шаропова/
м.п.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2**

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость кв.м. общей площади (руб./кв.м. месяц)
	I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в 3 года	20 853,50	0,04
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	15 640,13	0,03
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в квартал	15 640,13	0,03
1.4.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами.	-	0	
1.5.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	По мере необходимости	31 280,26	0,06
1.6.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	По мере необходимости	52 133,76	0,1

Приложение
к договору управ-
ления многоквартирным
домом от 30 октября 2011

шести и

Стоимость
кв.м. общей
площади
(руб./кв.м.
месяц)

ий (фундамен-
тальных) элемен-

0,04

0,03

0,03

0,06

0,1

1.7.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-	0	
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в месяц	20 853,50	0,04
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	По мере необходимости	15 640,13	0,03
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	20 853,50	0,04
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости	15 640,13	0,03
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По мере необходимости	15 640,13	0,03
3.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	По мере необходимости	31 280,26	0,06

3.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	-	0	
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	156 401,28	0,3
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	10 426,75	0,02
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	1 раз в год	10 426,75	0,02
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	-	0	
4.4.	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	-	0	
4.5.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-	-	0	

		точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.				
	0,3	4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	-	0	
		4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	104 267,52	0,2
		5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:			
рытий	0,02	5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.	-	0	
	0,02	5.2.	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	-	0	
		5.3.	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.	-	0	
		5.4.	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками.	-	0	
		5.5.	Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.	-	0	
		5.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	0	
		6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			

6.1.	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	По мере необходимости	10 426,75	0,02
6.2.	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	По мере необходимости	5 213,38	0,01
6.3.	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.	-	0	
6.4.	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.	-	0	
6.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	10 426,75	0,02
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал	26 066,88	0,05
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	20 853,50	0,04
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	По мере необходимости	20 853,50	0,04
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых	2 раза в год	20 853,50	0,04

0,02	крышах.			
0,01	7.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	1 раз в квартал	15 640,13	0,03
	7.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	2 раза в год	10 426,75	0,02
	7.7. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.	-	0	
	7.8. Проверка и при необходимости очистка кровли и водотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	156 401,28	0,3
	7.9. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	Ежемесячно в зимний период	260 668,80	0,5
	7.10. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	-	0	
0,02	7.11. Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	По мере необходимости	72 987,26	0,14
многоквартирных домов				
0,05				
0,04	7.12. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.	-	0	
0,04	7.13. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	-	0	
	7.14. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	260 668,80	0,5
0,04	8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
	8.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	По мере необходимости	78 200,64	0,15

8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	По мере необходимости	78 200,64	0,15
8.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	-	0	
8.4.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.	-	0	
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	104 267,52	0,2
8.6.	Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	-	0	
8.7.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	-	0	
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных д			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	По мере необходимости	26 066,88	0,05
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	1 раз в неделю	104 267,52	0,2
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	По мере необходимости	104 267,52	0,2
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	По мере необходимости	130 334,40	0,25

	0,15	9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	156 401,28	0,3
		9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	104 267,52	0,2
		10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
		10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	По мере необходимости	52 133,76	0,1
	0,2	10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в месяц	52 133,76	0,1
		10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	-	0	
		11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
квартирных до	0,05	12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
		12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	-	0	
	0,2	12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	208 535,04	0,4
	0,2	13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
	0,25	13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся	1 раз в неделю	104 267,52	0,2

	к общему имуществу в многоквартирном доме.			
13.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	156 401,28	0,3
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц	0	
14.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	По мере необходимости	0	
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов столов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц	0	
14.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0	
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал	260 668,80	0,5
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости	260 668,80	0,5
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	1 раз в квартал	10 426,75	0,02
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	По мере необходимости	0	0
15.5.	Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.		0	
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического	1 раз в месяц	0	0

		дымоудаления.			
		15.7. Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.		0	
	0,3	15.8. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	1 раз в год	0	0
		15.9. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0	0
систем инженерного оборудования в многоквартирных домах					
		16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			
		16.1. Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов.	-	0	
		16.2. Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов).	-	0	
		16.3. Очистка от сажи дымоходов и труб печей.	-	0	
		16.4. Устранение завалов в дымовых каналах.	-	0	
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:					
		17.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	-	0	
	0,5	17.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	-	0	
	0,02				
	0	17.3. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	-	0	
		17.4. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	-	0	
		17.5. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при	-	0	
	0				

	необходимости), проведение восстановительных работ.			
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в месяц	104 267,52	0,2
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно	52 133,76	0,1
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год	104 267,52	0,2
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	26 066,88	0,05
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	По мере необходимости	78 200,64	0,15
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости	78 200,64	0,15
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока		0	
18.8.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	78 200,64	0,15
18.9.	Очистка и промывка водонапорных баков.	По мере необходимости	104 267,52	0,2

		19.10.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов.	-	0	
оснабжения домах:		19.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	104 267,52	0,2
0,2		19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
		19.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	364 936,32	0,7
		19.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	208 535,04	0,4
		19.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости	156 401,28	0,3
		19.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	4 раза в год	364 936,32	0,7
0,1		20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
		20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	78 200,64	0,15
0,2		20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	208 535,04	0,4
0,05		20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	208 535,04	0,4
0,15		20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	104 267,52	0,2
0,15		21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
		21.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	-	0	
0,2						

21.2.	Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.		0	
21.3.	При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.		0	
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	По мере необходимости	158 526,72	0,3
22.2.	Обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ТО 1 -1 раз в месяц	104 267,52	0,2
		ТО 2 - 2 раза в год	0	
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Ежедневно	130 334,40	0,25
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в квартал	104 267,52	0,2
iii. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Влажная 5 раз в неделю.	886 273,92	1,7
		Сухая 5 раз в неделю.	0	
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год	156 401,28	0,3
23.3.	Мытье окон.	2 раза в год	156 401,28	0,3
23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	1 раз в неделю	104 267,52	0,2
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	12 раз в год	156 401,28	0,3
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			

з (лифтов) в

0,3

0,2

0,25

0,2

ном доме

ка

1,7

0,3

0,3

0,2

0,3

квартирный

енными дл

з холодный

24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	-	78 200,64	0,15
24.2.	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	-	104 267,52	0,2
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	-	130 334,40	0,25
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	-	364 936,32	0,7
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	-	78 200,64	0,15
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	229 388,54	0,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	-	156 401,28	0,3
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	-	52 133,76	0,1
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	-	104 267,52	0,2
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	-	130 334,40	0,25
25.5.	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю	78 200,64	0,15
26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отлачке жидких бытовых отходов:			
26.1.	Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.	1 раз в день	1 412 910,88	2,71
26.2.	Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории.	-	0	
26.3.	Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.	-	0	
26.4.	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	По мере необходимости	878 684,74	1,69

27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в неделю	156 401,28	0,3
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	156 401,28	0,3
	Итого	12 068 801,00		23,15

Собственник

Управляющая организация



/ И.С. Шаронов

М.П.

Перечень
дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
многоквартирном доме по адресу
г.Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Головная плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
3	0,3			
3	0,3			
	Работы, выполняемые для улучшения содержания общего имущества многоквартирного дома:			
23,15				
11	Протирка пыли с колпачков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раз(а) в год	15 852,67	0,03
13	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раз(а) в год	15 852,67	0,03
14	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз(а) в год	15 852,67	0,03
15	Очистка и мойка фасадов зданий	1 раз(а) в год	26 421,12	0,05
16	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	1 раз(а) в год	26 421,12	0,05
	Итого		100 400,26	0,19
	Уборка прилегающей территории:			
21	Ликвидация наледи	3 раз(а) в год	15 852,67	0,03
22	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	3 раз(а) в год	26 421,12	0,05
	Итого		42 273,79	0,08
	Прочие услуги:			
31	Подготовка зданий к праздникам	1 раз(а) в год	15 852,67	0,03
32	Проведение энергоаудита здания	1 раз(а) в год	26 421,12	0,05
33	Прочие непредвиденные расходы	По мере необходимости	26 421,12	0,05
	Итого		68 694,91	0,13
	Дополнительные работы по ремонту или модернизации общего имущества:			
41	Установка датчика движения для освещения мест общего пользования.	1 раз(а) в год	15 852,67	0,03
42	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз(а) в год	26 421,12	0,05
43	Ремонт внутридомовых и наружных дренажей	1 раз(а) в год	21 136,90	0,04
44	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз(а) в год	15 852,67	0,03

Специализация

И.С. Шаранова

4.5.	Восстановление (ремонт) гидроизоляции	1 раз(а) в год	15 852,67
	Итого		95 116,03
	ИТОГО общая сумма		306 484,99

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

Собственник

Управляющая организация

 / И.С. Шарпова/

М.п.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии туловой магистраль – 24 часа	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: параметры качества не допускаются	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 колошек - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - 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 показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного	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

*Порядок определяется в соответствии с действующим Порядком предоставления коммунальных услуг, утвержденным постановлением РФ

	месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	нормативов потребления коммунальных услуг учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер 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
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного на 25%, размер ежемесячной платы снижается на 25%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый час предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C; в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C; г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	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 +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в точное время суток	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

нальных услуг о

стимой
экстрогоабжени
размер ежемес
мера платы,
ий прибор уч
да из норматив
т с учетом

и электрическо
станавленному
ий период) - раз
мера платы,
ий прибор уч
да из норматив
т с учетом

стимой
вослабжения
размер платы
латы, определе
ета, или при
разных постр
замечания 1
вдения котлов
стандартам и за
иве вносятся за
мунальной усл
огно от показ

етный период)

из установленно
снижается на 0,
из установленно
тая за каждый д
этого качества
зоа)

рмари за рас
сможность перер
латы снижае
енной исходя п
из определени
из коммуналь

туры возду
влегающем пу
размер ежемес

вделенной нем
ий градусе

онения темпе
в нормативов

<p>от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение максимальной температуры - не более 4°C</p>		
<p>а) Давление во внутридомовой системе отопления: а) с трубами радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и теплого отопления, калориферами, а также прочими специальными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечание: 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 систем отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Собственник

Управляющая организация



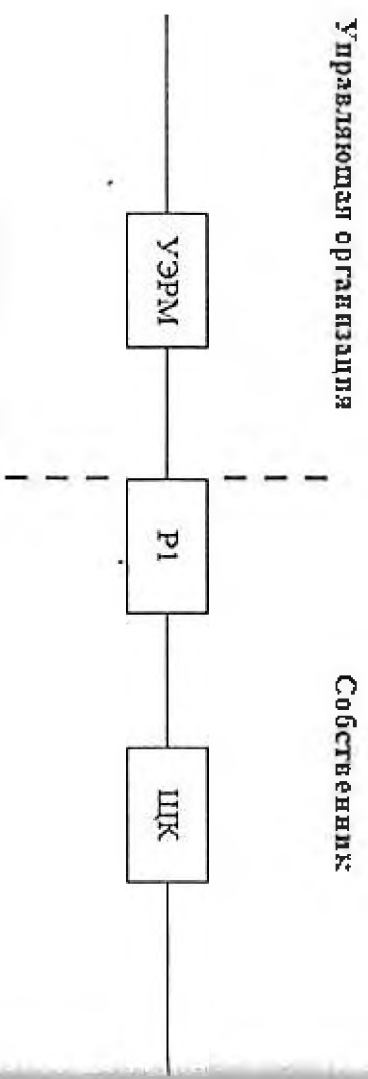


/ И.С. Ширалова/
м.п.

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем по холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до точки отсчета линии света (до наружного края).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭРМ - устройство этажное распределительное

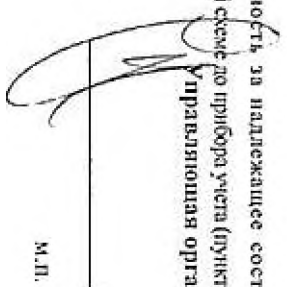
Р1 - счётчик электронный, Р-х тарифный

ЩК - щиток квартирный

Управляющая организация несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (внутриквартирной линии света).

Собственник Управляющая организация

[Redacted signature]

 / М.С. Шарипова/

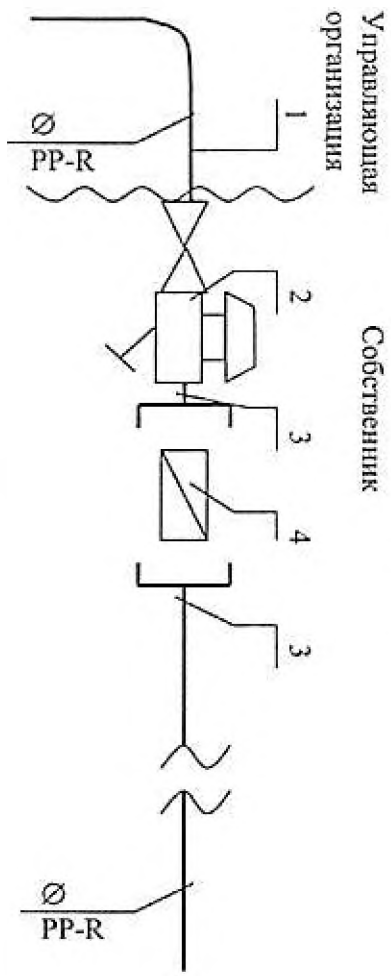
М.П.

Приказ
к договору № 47
МБ от 30 октября
Многоквартирный дом

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

СХЕМА



Управляющая
организация

Собственник

1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водоотсеччик СТИ Ду

Документ
Управление
Многоквартирным домом
от 30 октября 2015г.


Приложение 7
к договору управления
многоквартирным домом
№ 47 МБ от 30 октября 2015г.

Сведения
о доле Собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

№ /п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликация БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликация БТИ (кв.м)	Доля в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
	2	3	4	5	6
1	47	13	40,7	0,09	М-Б-047-ДДУ от 05.09.2013

Собственник

Управляющая организация

 _____

 _____ / И.С. Шаранова/
м.п.

ПРАВИЛА

проведения строительно-отделочных работ в помещениях Жилого дома.

1. Общие положения.

Настоящие Правила проведения строительно-отделочных работ в Жилом доме до состояния, пригодного для проживания (далее - Правила) разработаны в целях обеспечения единого порядка при организации и проведении работ в помещениях, находящихся в жилом многоквартирном доме.

Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок организации переустройства помещений: Гражданским, Жилищным и Административным кодексами Российской Федерации, а также Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Правила регулируют правовые и имущественные отношения между Собственниками и организациями, осуществляющими соответствующие работы по его поручению, Управляющей организацией, службами технической эксплуатации, а также другими гражданами и юридическими лицами, права и законные интересы которых могут быть нарушены в ходе строительно-отделочных работ, работ по переустройству помещений или в результате проведения строительно-отделочных работ.

Правила предназначены для реализации законных интересов Собственников, организации эффективной эксплуатации Жилого дома, их инженерных систем и придомовой территории, обеспечения безопасности, сохранности имущества и общего имущества в Жилом доме.

Правила обязательны для Собственников и персонала специализированных организаций выполняющих ремонтно-строительные работы.

2. Порядок подготовки к строительно-отделочным работам в помещении.

2.1. После подписания Передаточного акта на помещения и принятия Собственниками решения о необходимости строительно-отделочных работ Собственники обязаны:

2.1.1. Произвести подготовку Помещения к производству строительно-отделочных работ, включающую в себя:

- установку временной раковины, унитаза, емкости для слива строительных растворов;
- обеспечение Помещения средствами оказания первой медицинской помощи (аптечкой), средствами автономной пожарной защиты (огнетушитель);
- получение в Управляющей организации технических условий на проведение строительно-отделочных работ в Помещении;
- разработку силами специализированной проектной организации рабочего проекта внутреннего электроснабжения Помещения, на основании полученных от Управляющей организации технических условий (с указанием установленной электрической мощности), согласование его с Управляющей организацией и передачу на согласование в органы Ростехнадзора для получения Акта допуска электроустановок к эксплуатации;
- разработку на основании полученных от Управляющей организации технических условий проекта планировки Помещения, в составе частей (по необходимости): архитектурно-строительной, отопления и вентиляции, электрооборудования, водоснабжения и канализации, автоматики и слаботочных устройств. В случае внесения изменений в планировку Помещения, согласовать проект планировки в установленном законом порядке;
- согласование с Управляющей организацией системы отвода дренажа внешнего и внутреннего блока кондиционера.

2.1.2. По завершении подготовки Помещения к ~~строительным-отделочным~~ работам, предъявить Помещени
к осмотру Управляющей организации и после осмотра приступить ~~к производству~~ строительно-отделочных работ.

2.1.3. После начала производства ~~строительных-отделочных работ~~ оплатить платеж за вывоз строительного
отходов, защиту лифта и дополнительную уборку МОП Многоквартирного дома в срок течение 5 (пять)
банковских дней.

2.1.4. Представить в Управляющую организацию ~~гарантию возмещения~~ возмещения возможного ущерба треть
лицам в ходе проведения работ или в результате переустройства (перепланировки) Помещения (копию полиса
страхования гражданской ответственности или обязательства ~~по договору подряда~~).

2.1.5. Проведение работ, ведущих к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания
ухудшению сохранности и внешнего вида, фасадов, ~~нарушению~~ проектных режимов функционирования
технических и противопожарных систем здания, не допускается.

3. Производство строительно-отделочных работ.

3.1. При производстве строительно-отделочных работ ~~Собственники~~ обязаны:

3.1.1. До начала производства работ представить Управляющей организации сведения об организации
которой заключен договор на проведение ~~строительных-отделочных работ~~. По необходимости, оформить
доверенность на ответственное лицо, представляющее в дальнейшем интересы Собственников по всем вопросам
связанными с проведением работ.

3.1.2. До начала производства работ передать Управляющей организации копию согласованной проектной
документации для ведения общего контроля за ходом работ.

3.1.3. Оборудовать и оснастить зону производства работ (помещение) исправным электроинструментом
электрооборудованием, удлинителями и переносным (временным) освещением.

3.1.4. Предоставить в Управляющую организацию письменную информацию о лице ответственном за

- электробезопасность;

- соблюдение правил пожарной безопасности;

- соблюдение правил производственной санитарии;

- соблюдение правил охраны труда и промышленной безопасности.

3.1.5. При производстве строительно-отделочных работ запрещается:

- проведение работ не соответствующих проекту и не согласованных с Управляющей организацией и ~~лицами~~
компетентными органами согласно законодательству РФ;

- нахождение рабочих в Помещении или на территории Жилого дома с 23.00 до 07.00 без письменного
разрешения Собственников согласованного с Управляющей организацией;

- проведение шумовых работ с 20.00 до 09.00, а также в воскресные и праздничные дни;

- нахождение на территории Жилого дома в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- загромождение и загрязнение строительными материалами и отходами эвакуационных путей и мест
общего пользования.

3.1.6. Своевременно осуществлять уборку Помещения от мусора, (с вывозом/выносом его в специально
отведенные для этого места (бункеры)).

3.1.7. Не допускать складирования строительных материалов вне отведенных для этого мест.

3.1.8. Не допускать перегрузки лифта. Осуществлять перевозку грузов в лифте только в упакованном виде
с дополнительной защитной упаковкой. Груз располагается равномерно по всей площади кабины лифта.
Соблюдать правила пользования лифтом.

3.1.9. При производстве погрузочно-разгрузочных работ запрещается перемещать строительные смеси
дополнительной защитной упаковки (строительные мешки).

3.1.10. При производстве погрузочно-разгрузочных работ запрещается поднимать двери, производить
действия включая демонтаж оборудования мешающие работе автоматических доводчиков дверей.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. До начала строительно-отделочных работ выдать Собственникам или уполномоченному им лицу пропуски установленного образца в соответствии с предоставленным списком. Пропуск действителен при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

3.2.2. С даты подписания Сторонами Акта технического осмотра до даты оформления Собственниками Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности на постоянное электроснабжение с Управляющей организацией, обеспечить электропитание (электроснабжение) Помещения в объеме механизации строительно-отделочных работ (не более 3 кВт). При невыполнении Собственниками или сотрудниками подрядной организации указанного ограничения и приведшего к срабатыванию автоматического выключателя в зоне ответственности УК восстановление электроснабжения считается аварийно-восстановительными работами и оплачиваются согласно действующего тарифа УК.

3.2.3. После предоставления Собственниками Акта допуска электроустановок Помещения к эксплуатации оформленного Ростехнадзором, оформить Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности на постоянное электроснабжение с Управляющей организацией, обеспечить электропитание (электроснабжение) Помещения в объеме, предусмотренном проектными решениями.

3.3. Во время производства работ должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации в Помещение для контроля состояния несущих и ограждающих конструкций, звуко и гидроизоляции, элементов общедомовых систем: отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, заземления, электроснабжения, пожарной сигнализации, систем контроля и учета энергоресурсов и др.

3.4. При проведении работ должны применяться сертифицированные в Российской Федерации оборудование и материалы.

3.5. Не допускается:

- применение оборудования и инструментов, вызывающих превышение нормативно-допустимого уровня шума и вибраций;
- проведение работ без специальных мероприятий, исключаяющих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушений стен, потолков;
- горизонтальное штрабление несущих стен;
- любое нарушение целостности вентилируемого фасада;
- проведение работ влияющих на архитектурный облик здания (устройство балконов, козырьков, эркеров, устройство малосадных помещений, несанкционированная установка внешних блоков кондиционеров на фасадах в непредусмотренных проектом местах и др.);
- демонтаж подвесного потолка и прокладка электрических проводов и кабелей в этажных коридорах, лифтовых холлах (местах общего пользования);
- вмешательство в общедомовую коммуникацию МКД (вентиляция, отопление, пожарная сигнализация, АСКУЭ, АСКУВ и т.д.) повлекшее ухудшение или отказы (срабатывания) работы автоматики.

4. Регламент выполнения строительных (монтажных) работ на системах отопления, водоснабжения и канализации помещения.

4.1. Перед началом проведения работ представить в Управляющую организацию проект планировки Помещения с указанием планов разводки систем горячего и холодного водоснабжения, системы канализации, системы отопления (пояснительная записка, чертежные планы с привязкой к месту, спецификацию поставляемого оборудования).

4.2. В процессе производства работ, Управляющей организацией осуществляется контроль за качеством выполнения работ и их соответствие проекту (при заключении договора технического надзора с УК). При этом в процессе выполнения работ оформляются и подписываются в 2-х экземплярах следующие документы (при необходимости):

Акт освидетельствования скрытых работ устройства гидроизоляции;

Акт освидетельствования скрытых работ разводки трубопроводов;

Акт освидетельствования скрытых работ по устройству системы канализации;

Акт гидравлических испытаний систем отопления, горячего и холодного водоснабжения.

4.3. Проведение работ на действующих стояках отопления, горячего и холодного водоснабжения допускается только по предварительному согласованию и под контролем специалистов Управляющей организации.

Заявка на отключение стояков должна быть предоставлена Управляющей организации не менее чем за 24 часов до начала производства работ.

Время отключения стояков отопления, горячего и холодного водоснабжения не должно превышать 3 часа при этом отключение стояков отопления в отопительный период производится при температуре наружного воздуха не ниже минус 5° С.

4.4. Не допускается изменение типа или увеличение мощности отопительных приборов без согласования с Управляющей организацией, а также демонтаж и замена запорно-регулирующей арматуры.

4.5. Проведение газо- и электросварочных (огневых) работ допускается не позже 16-00 и только силами аттестованного персонала, с оформлением наряда-допуска, согласованного с Управляющей организацией, зарегистрированного в специальном журнале.

Хранение газовых баллонов и легковоспламеняющихся жидкостей в Помещении, в количестве превышающем потребность одной рабочей смены, запрещается.

4.6. Запрещается сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Такие отходы подлежат сбору в специальные емкости, обезвреживанию и вывозу в порядке, предусмотренном для вывоза строительного мусора.

5. Регламент выполнения работ по электрооборудованию помещений.

5.1. Регламент распространяется на электроустановки помещений, подлежащих коммерческой реализации, выполненных без межкомнатных перегородок.

5.2. Регламент составлен на основании «Правил о государственном энергетическом надзоре в РФ», «Правил устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правил эксплуатации электроустановок потребителей», «Правил техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей», «Правил пользования электрической тепловой энергией», законодательных актов и других нормативных документов.

5.3. Для начала электромонтажных работ в Помещении необходимо следующее:

- на основании полученных от Управляющей организации технических условий (с указанием установленной электрической мощности) силами специализированной проектной организации разработать рабочий проект внутреннего электроснабжения Помещения;

- согласовать рабочий проект внутреннего электроснабжения Помещения с Управляющей организацией;

- согласовать рабочий проект внутреннего электроснабжения Помещения с органами Ростехнадзора;

- получить в органах Ростехнадзора Акт допуска электроустановок Помещения к эксплуатации;

5.4. Для оформления Акта разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности постоянное электроснабжение после завершения электромонтажных работ в Управляющую организацию необходимо предоставить следующие документы:

- акты на скрытые электромонтажные работы, подписанные Управляющей организацией в процессе производства работ (при заключении договора технического надзора с УК);

- акт заделки отверстий стен и межэтажных перекрытий, если такие работы проводились;

- копию акта сдачи-приемки выполненных работ между Собственниками и подрядной организацией (в наличии);

- акт допуска электроустановок Помещения к эксплуатации оформленный Ростехнадзором.

- на момент переключения квартиры на три фазы по постоянной схеме Собственник обязан предоставить дифференциальный автоматический выключатель и УЗО, номиналом указанным в технических условиях.

(устанавливаются в этажных распределительных щитах), ответственность за качество оборудования берет на себя Собственник.

6. Регламент выполнения работ по системам вентиляции и кондиционирования.

6.1. Установка наружных блоков кондиционеров допускается в местах, предусмотренных проектом.

6.2. Предусмотреть отвод конденсата от внутренних блоков кондиционеров во избежание солевых и других отложений на фасаде здания (его разрушения).

6.3. При проведении работ не допускаются снос, пересечение с коммуникациями и сужение сечений вентиляционных каналов строительных конструкций, находящихся в Помещении, проход транзитом через вентиляционные шахты любых инженерных систем.

6.4. В процессе выполнения строительно-монтажных работ Собственники своевременно должны оформить и организовать подписание следующих документов:

-Акт освидетельствования скрытых работ (прокладки воздуховодов, фреоновых проводов и системы дренажа) (при заключении договора технического надзора с УК).

-Акт гидравлического испытания (пролива) дренажной системы внутренних блоков системы кондиционирования (при заключении договора технического надзора с УК).

7. Регламент выполнения работ на слаботочных сетях.

7.1. Демонтаж, перенос и отключение ручного пожарного извещателя (кнопки пожарного оповещения) и датчиков пожарной сигнализации без согласования с Управляющей организацией запрещается.

7.2. Для начала работ Собственники обязаны подать в Управляющую организацию заявление (по установленной форме) об отключении шлейфа пожарной сигнализации в Помещении.

7.3. Оплатить стоимость работ по отключению и подключению шлейфа в соответствии с расценками Управляющей организации.

7.4. Включение шлейфа пожарной сигнализации в Помещении осуществляется по заявлению в Управляющую организацию. Специалистами Управляющей организации и (или) привлеченной специализированной организации обслуживающей данную систему выполняется проверка целостности шлейфа, правильность выполнения монтажа, при отсутствии замечаний Управляющей организацией производится подключение шлейфа пожарной сигнализации в общедомовую систему противопожарной сигнализации.

7.5. Не допускается совместная прокладка слаботочных кабельных сетей в общих закладных с сетями электроснабжения и освещения.

7.6. Собственники несут ответственность за подключение кабеля водочета ГВС и ХВС проложенного в Помещении к водомерам и его сохранность. В случае несанкционированного отключения узлов учета ГВС и ХВС от системы АСКУВ Собственник обязан предоставлять данные о потребленной воде в УК ежемесячно, при непредоставлении данных счет на оплату ГВС и ХВС выставляется по нормативу (без приборов учета). Восстановление работоспособности узлов учета ГВС и ХВС в автоматическом режиме (подключение к системе АСКУВ с внесением изменений в учетную базу) считается ремонтно-восстановительными работами и оплачивается по тарифам УК.

7.7. Собственники несут ответственность за целостность пломб приборов учета и в случае нарушения пломбировки оплачивают восстановление целостности пломб по тарифам УК. В случае возникновения разногласий по количеству потребленных ресурсов (при условии нарушения целостности пломб) применяются инструкции ресурсоснабжающих организаций.

7.8. При установке нештатных домофонных трубок в квартире всю ответственность за корректную работу с общедомовой системой домофонной связи Собственник берет на себя. Подключение домофонных трубок в квартиру Собственника считается дополнительной работой и оплачивается по тарифам УК.

8. Окончание выполненных работ и признание помещений пригодным к использованию.

8.1. Завершение строительно-отделочных работ в Помещении оформляется Актом о признании помещения пригодным к использованию, в состав комиссии проводящей осмотр выполненных работ включаются

представители Собственников, подрядной организации (при наличии), Управляющей организации, надзорных органов (по усмотрению Собственников).

8.2. Собственники заблаговременно за 2 (два) рабочих дня направляют в Управляющую организацию и заинтересованным третьим лицам уведомление о дате проведения осмотра. В случае неявки на осмотр представителя Управляющей организации по уважительной причине, Собственники обязаны повторно уведомить Управляющую организацию о дате повторного осмотра.

8.3. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты осмотра Управляющая организация оформляет и подписывает Акт о признании помещения пригодным к использованию или предоставляет замечания к выполненным работам обязательные к устранению Собственниками. Один экземпляр акта с приложением комплекта неопломбированной проектной документации, актов скрытых работ, а также сертификатов на установленное оборудование и примененные строительные материалы остается в Управляющей организации.

8.4. Вывоз с территории Жилого дома ранее ввезенного оборудования и неиспользованных строительных материалов оформляется соответствующим заявлением от Собственников или его доверенного лица и пропуска установленного образца, получаемым на охране.

8.5. При не вызове представителей УК (при условии заключения договора технического надзора) акты считаются недействительными.

8.6. В случае отсутствия договора технического надзора Собственника с УК всю ответственность за качество и соответствие нормам строительно-монтажных работ Собственник берет на себя.

8.7. В случае отсутствия договора технического надзора Собственника, УК имеет право не вызывая документы по переустройству квартиры в Жилищную инспекцию и другие контролирующие органы.

9. Ответственность Собственников и подрядной организации.

9.1. При нарушении настоящих Правил Собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в Помещении, Управляющая организация имеет право составить акт по факту нарушения с участием Собственников, представителей подрядной организации, а также Собственников / Собственников соседних с ним помещений.

Отказ от подписания акта Собственниками или представителем подрядной организации, ведущей работы в Помещении, не освобождает его от ответственности за последствия нарушений, зафиксированных актом.

9.2. В случае причинения Собственниками или подрядной организацией, ведущей работы в Помещении ущерба в ходе проведения строительно-отделочных работ Помещению, общему имуществу в Жилом доме и имуществу третьих лиц, Собственник обязан полностью возместить причиненный ущерб.

9.3. Собственники, самовольно переустроившие Помещение, обязаны за свой счет восстановить Помещение до первоначального состояния либо узаконить переустройство (перепланировку) в установленном порядке.

9.4. При нарушении настоящих Правил, Управляющая организация имеет право:

- приостановить ведение работ в Помещении;
- ограничить (запретить) допуск на территорию Жилого дома персонала подрядной организации, ведущей работы в Помещении;
- ограничить электроснабжение Помещения.

9.5. До устранения Собственниками выявленных нарушений, допуск ремонтного персонала Помещения или на территорию Жилого дома производится в количестве, необходимом исключительно для выполнения предписания.
Собственник

Управляющая организация

/ И.С. Шаранова /

м.п.

РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ШУМОВЫХ РАБОТ

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 2 обязуются соблюдать следующий порядок проведения шумовых работ в многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу:

1. Ремонт с переустройством, в том числе пересоборудованием помещений, перепланировками и реконструкцией, проводится с повелениями по субботам, с 8 до 20 часов, за исключением выходных и праздничных дней.

2. Ремонт без переустройства проводится ежедневно с 7 до 23 часов. (Закон г. Москвы от 12.07.2002 №42 (ред. От 21.11.2007) «О соблюдении покоя граждан и тишины в ночное время в городе Москве, именуемом в народе «Законом о тишине»). Ремонтные и строительные работы, влекущие нарушение покоя граждан и тишины в ночное время в квартирах жилых домов, признаются действиями, нарушающими покой граждан. Ночным временем, согласно законодательству, является время с 23:00 до 07:00.

3. Собственник помещения, проводящий ремонтные работы, обязан оповестить жителей дома о своих намерениях путем заблаговременного (минимум – за 24 часа) вывешивания соответствующего объявления на информационных стендах, кажлого подъезда, с указанием периода и времени проведения работ, а также контактного телефона собственника либо иного лица, представляющего его интересы.

Во избежание недоразумений собственник предоставляет данную информацию (сроки, время проведения работ, телефон собственника) в управляющую организацию.

В случае поступления жалоб на недобросовестного собственника либо его рабочих составляется Акт, подписываемый собственниками дома (минимум тремя), с указанием времени обращения, а также сути жалобы.

Данный акт направляется в управляющую компанию для дальнейшего принятия мер по урегулированию конфликтной ситуации.

Меры, применяемые к собственнику помещения, не соблюдающего данный Регламент:

1. Ограничение предоставляемой мощности в указанный ниже период перерыва в работах.
2. Ограничение времени проведения работ в соответствии со следующим графиком:

Начало работ с 8.00ч до 13.00ч.,

Перерыв с 13.00ч. до 15.00ч.,

Продолжение работ с 15.00ч. до 20.00ч.

Собственник

Управляющая организация


/ И.С. Шаропова/
м.п.