### ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник Пресненского района»** именуемое в дальнейшем "Управляющая организация"**, в лице Директора** Костина Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Казённое предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства»,** именуемое в дальнейшем «Собственник», **в лице Исполняющего обязанности начальника Коммерческого управления** **Гареева Вадима Тимерсаетовича**, действующего на основании доверенности от 16 марта 2016 года, зарегистрированной в реестре за № 5-367, являющегося представителем собственника - города Москвы, в отношении жилых и нежилых помещений (согласно приложению № 6 к настоящему Договору), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**  (далее - Собственник), принадлежащем КП «УГС» на праве оперативного управления, на основании свидетельств о государственной регистрации прав, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: **г. Москва, улица ул. Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**, проведенного управой района Пресненского г. Москвы, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «11» августа 2016 г., экземпляр, которого хранится в управе района Пресненский г. Москвы, а также протокола отказа от заключения договора управления многоквартирными домами от «26» августа 2016 года, экземпляр которого хранится в управе района Пресненский г. Москвы.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6** предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) в отношении жилых и нежилых помещений, перечень которых приведен в Приложении № 6, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

адрес Многоквартирного дома номер технического паспорта БТИ или УНОМ:

**г. Москва улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**;

1. серия, тип постройки индивидуальная;
2. год постройки 2015;
3. этажность 7-12;
4. количество квартир 80;
5. общая площадь с учетом летних помещений 5698,5 кв. м;
6. общая площадь жилых помещений без учета летних 2804,2 кв. м;
7. общая площадь нежилых помещений 936,7 кв. м;
8. степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
9. год последнего комплексного капитального ремонта нет;
10. правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
11. правовой акт о признании дома ветхим нет;
12. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме нет;
13. кадастровый номер земельного участка нет.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 5 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение).

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

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

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

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги.

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

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

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

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

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

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

3.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации / заказчика - застройщика (не нужное зачеркнуть), в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.15. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления 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.

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

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

3.1.18. В течение действия указанных в Приложении № 5 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

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

3.1.20. Обеспечить доставку собственникам единых платежных документов не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости. Платежные документы на жилые и на нежилые помещения должны быть оформлены отдельно.

3.1.21. Обеспечить Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.22. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течении 3-х рабочих дней с даты обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

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

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

3.1.26. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

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

3.1.28. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

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

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

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

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

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

3.1.34. По решению Собственника принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

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

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

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

3.1.38. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает (далее ненужное зачеркнуть): страхование гражданской ответственности управляющей организации; ~~банковская гарантия; залог депозита~~.

3.1.39. Управляющая организация в месячный срок с момента заключения первого Договора управления предоставляет копию документа, подтверждающего выбор и реализацию Управляющей организацией одного из указанных выше способов обеспечения исполнения ее обязательств.

3.1.40. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений обеспечение обязательств, предусмотренное пп. 3.1.38 направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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

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

3.1.44. Принимать технические паспорта жилых помещений (квартир) в домах-новостройках от инвесторов, заказчиков или застройщиков и выдавать их собственникам и пользователям жилых помещений.

3.1.45. Осуществлять предоставление платежных документов на нежилые помещения отдельно от жилых.

3.1.46. В связи с вступлением в силу с 01.07.2016 г. Постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 №889-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»,  ставка планово-нормативного расхода, используемая Сторонами при определении цены Договора составляет 26,53 рублей за кв. м.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.5., 3.1.39., 4.21.).

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

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

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

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

3.2.6. Поручать выполнение части обязательств по настоящему Договору иным организациям.

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, установленном Правительством Москвы, а также плату за коммунальные услуги возлагается на нанимателя такого помещения (п. 3.1.6.).

Обязанность своевременно вносить плату за содержание и ремонт нежилого помещения, а также плату за коммунальные услуги возлагается на пользователя соответствующего нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы.

3.3.2. При не использовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника.

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;

За самовольное переустройство или самовольную перепланировку помещения из государственного жилищного или нежилого фонда ответственность несет пользователь такого помещения.

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 Многоквартирного дома;

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;

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

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

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

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

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

- об изменении объёмов 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).

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

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

**3.4. Собственник имеет право:**

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. 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 не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.16. 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 3.1.27. настоящего Договора.

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

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

порядок ее внесения

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на соответствующее количество месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме;

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

По состоянию на дату распространения действия Договора ставка планово-нормативного расхода составляет 26,53 рубля за кв. м. В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 5 к настоящему Договору, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение.

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

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

4.5. Первый платеж по Договору за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будет произведен Собственником не ранее, чем через один месяц с даты подписания настоящего Договора на основании выставленных счетов и актов выполненных работ и оказанных услуг от Управляющей организации.

Последующие платежи за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги будут вноситься ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных (информационных) документов:

- счет-фактуру – в одном экземпляре;

- акт выполненных работ – в двух экземплярах;

- счет на оплату в одном экземпляре.

Платежные (информационные) документы для жилых помещений и нежилых помещений оформляются раздельно. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем Договоре, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного (информационного) документа.

К выставленному платежному документу ежемесячно прилагаются:

- копии документов, подтверждающих расходы от ресурсоснабжающих организаций;

- расшифровка начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества по форме согласно Приложению №8;

- расшифровка начислений за работы по электроснабжению на общедомовые нужды согласно Приложению №9;

- расшифровка начислений за работы по отоплению жилого помещения по форме согласно Приложению №10.

4.7. В выставляемом платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

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

4.9. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе.

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

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном /доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.14. Собственник и иные лица, пользующиеся помещением Собственника на законных основаниях, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 10 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 не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

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

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника (и) или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.20. Решение (п. 4.19.) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

4.23. Собственник обязуется ежемесячно до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, информировать Управляющую организацию о передаче Покупателям отдельно взятых квартир по Договорам купли-продажи, путем направления в Управляющую организацию реестра выбывших квартир, проданных в отчетном месяце, для дальнейшей корректировки и выставления счетов за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги.

Копии актов приема-передачи выбывших квартир осуществляются по запросу Управляющей организации.

Управляющая организация обязуется скорректировать счета по выполненным работам и оказанным услугам в части стоимости услуг (работ) пропорционально доли Собственника. Данные счета и акты должны быть предоставлены Собственником не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся его помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по их письменному заявлению; срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника или иных лиц, пользующихся его помещениями в Многоквартирном доме, в размере 10 минимальных размеров оплаты труда.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут в размере 10 минимальных размеров оплаты труда за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) нарушения Управляющей организацией обязанностей, указанных в пунктах 3.1.42., 3.1.43. в размере 1000 минимальных размеров оплаты труда.

г) нарушения Управляющей организацией обязанности, указанной в пункте 3.1.38. в размере 100 минимальных размеров оплаты труда.

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.п. 5.5., 5.6. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении, предоставленном по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании реального ущерба с нанимателя соответствующего жилого помещения.

5.7. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях предусмотренных п.п. 3.1.36. и 4.19. настоящего Договора уполномоченными организациями города Москвы.

6.2. Контроль осуществляется путем:

* получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
* участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
* участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
* составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.9 настоящего раздела Договора;
* инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
* обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, неправомерных действий Собственника по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

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

6.5. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии. В случае отказа представителя Управляющей организации от подписания Акта, Акт подписывается остальными членами комиссии с обязательным указанием об отказе подписания Акта представителем Управляющей организации с приглашением в состав комиссии независимых лиц.

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

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

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации или реорганизации Управляющей организации.

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

7.2.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах.

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

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце 1 подпункта а пункта 7.2.1. настоящего Договора.

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок определенный условиями открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие с даты получения Управляющей организацией (26.08.2016.) в управление многоквартирного дома по адресу: г. Москва, улица Пресненский Вал, д.14, корп. 6. Срок действия настоящего Договора управления в отношении отдельных жилых и нежилых помещений (Приложение №6), переданных иным физическим и или юридическим лицам в собственность, прекращается с даты подписания физическими и или юридическими лицами Акта приема-передачи помещения.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на 3 (три) года и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**11. Заключительные положения.**

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6 на 5 листах;

2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 листах;

3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 листах;

4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 4 листах;

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 листах;

6. Перечень жилых/ нежилых помещений в многоквартирном жилом доме на 1 листе;

7. Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника на 2 листах

8. Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества на 1 листе;

9. Форма расшифровки начислений за работы по электроснабжению на общедомовые нужды на 2 листах;

10. Форма расшифровки начислений за работы по отоплению жилого помещения на 2 листах.

12. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:** | **Управляющая организация:** |
| **Казённое предприятие города Москвы «Управление гражданского строительства»**  Юридический адрес: 125375, Москва, ул. Тверская, д.7  ИНН 7719272800 КПП 771001001  ОГРН 1037719025376  Расчетный счет № 40602810238000000063  Банк: ПАО «Сбербанк г. Москва»  к/счет 30101810400000000225  БИК 044525225  **Исполняющий обязанности начальника Коммерческого управления**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/** | **ГБУ «Жилищник Пресненского района»**  Юридический адрес: 123022, г. Москва ул. Красная Пресня д. 26 стр. 1  Фактический адрес: 123022, г. Москва ул. Красная Пресня д. 26 стр. 1  ИНН 7703820360  КПП 770301001  ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО  Л/С 2696142000451962  БИК 044525000  Р/С 40601810245253000002  **Директор**  **ГБУ «Жилищник Пресненского района»**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ И.Н. Костин /** |

Приложение 1

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Состав**

**и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:**

**123557 г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | **Характеристика** |
| **I. Помещения общего пользования** | | |
| **Помещения общего пользования** | **Количество – \_\_\_ шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м**  **Материал пола –** | **Количество помещений требующих текущего ремонта – не требуется;**  **в том числе:**  **пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола требующая ремонта – \_\_\_\_\_кв.м )** |
| **Межквартирные лестничные площадки** | **Количество – \_\_\_ шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м**  **Материал пола -** | **Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт.**  **в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – \_\_\_\_\_кв.м )** |
| **Лестницы** | **Количество лестничных маршей – \_\_\_ шт.**  **Материал лестничных маршей –**  **Материал ограждения - металл**  **Материал балясин - \_\_\_\_\_\_\_**  **Площадь – \_\_\_\_\_ кв.м** | **Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт.**  **В том числе:**  **лестничных маршей - 0 шт.**  **ограждений – 0 шт.**  **балясин – шт.** |
| **Лифтовые и иные шахты** | **Количество:**  **- лифтовых шахт - 4 шт.**  **- иные шахты - \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ (указать название шахт)** | **Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт.**  **Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.** |
| **Коридоры** | **Количество – \_\_\_\_ шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_\_ кв.м**  **Материал пола - стяжка** | **Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт.**  **в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – \_\_\_\_кв.м )** |
| **Технические этажи** | **Количество – 1 шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_\_ кв.м**  **Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)** |
| **Чердаки** | **Количество – \_\_\_ шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_\_7 кв.м** | **Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)**  **Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)** |
| **Технические подвалы** | **Количество – 1 шт.**  **Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м**  **Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:**  **1. Отопление;**  **2. Горячее водоснабжение;**  **3. Холодное водоснабжение;**  **4. Канализация.**  **Перечень установленного инженерного оборудования:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | **Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное).**  **Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений).**  **Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
| **II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома** | | |
| **Фундаменты** | **Вид фундамента – монолитный ж/б**  **Количество продухов – \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное.**  **Количество продухов требующих ремонта – 0 шт.** |
| **Стены и перегородки внутри подъездов** | **Количество подъездов – \_\_\_ шт.**  **Площадь стен в подъездах \_\_\_\_ кв. м**  **Материал отделки: штукатурка, окраска, керамическая плитка, Площадь потолков – \_\_\_\_\_ кв. м**  **Материал отделки потолков -** | **Количество подъездов нуждающихся в ремонте – 0 шт.**  **Площадь стен нуждающихся в ремонте – 0 кв.м**  **Площадь потолков нуждающихся в ремонте – 0 кв.м** |
| **Стены и перегородки внутри помещений общего пользования** | **Площадь стен \_\_\_\_\_кв. м**  **Материал стены и перегородок – монолитные ж/б плиты..**  **Материал отделки стен – штукатурка, окраска, керамическая плитка.**  **Площадь потолков \_\_\_\_\_ кв. м**  **Материал отделки потолков - окраска** | **Площадь стен нуждающихся в ремонте – 0 кв.м**  **Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м** |
| **Наружные стены и перегородки** | **Материал – облицовка фиброцементными плитами.**  **Площадь - тыс. кв. м**  **Длина межпанельных швов - м.** | **Состояние - удовлетворительное:**  **Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м**  **Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - 0 м.** |
| **Перекрытия** | **Количество этажей – 10-12+ техподвал/техподполье+тех этаж**  **Материал – монолитный ж/бетон.**  **Площадь – \_\_\_\_ тыс. кв. м.** | **Площадь перекрытия, требующая ремонта – не требуется.**  **Площадь перекрытий требующих утепления – не требуется.** |
| **Крыши** | **Количество – \_\_\_ шт.**  **Вид кровли - плоская.**  **Материал кровли – «рулонная».**  **Площадь кровли – \_\_\_\_\_\_ кв.м**  **Протяженность свесов - \_\_ м**  **Площадь свесов - \_\_\_\_\_\_кв. м**  **Протяженность ограждений - \_\_\_\_\_ м** | **Характеристика состояния – удовлетворительное,**  **площадь крыши требующей капитального ремонта – 0 не требуется**  **площадь крыши требующей текущего ремонта – 0 не требуется** |
| **Двери** | **Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – \_\_\_\_ шт.**  **из них:**  **деревянных - \_\_\_\_ шт.**  **металлических – \_\_\_\_ шт.** | **Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта – не требуется**  **из них**  **деревянных - 0 шт.**  **металлических – 0 шт.** |
| **Окна** | **Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – \_\_\_\_ шт.**  **из них деревянных – 0 шт.** | **Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта – не требуется**  **из них**  **деревянных - 0 шт.** |
| **III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | |
| **Лифты и лифтовое оборудование** | **Количество – 4 шт.**  **В том числе:**  **грузовых – \_\_\_\_шт.**  **Марки лифтов - \_\_\_\_\_\_\_**  **Грузоподъемность \_\_\_\_\_ т.**  **Площадь кабин – \_\_\_\_\_ кв.м** | **Количество лифтов требующих:**  **замены - 0 шт.**  **капитального ремонта - 0 шт.**  **текущего ремонта - 0 шт.** |
| **Мусоропровод** | **Количество – \_\_\_\_ шт.**  **Длина ствола – \_\_\_\_\_\_ м**  **Количество загрузочных устройств – \_\_\_\_ шт.** | **Состояние ствола – удовлетворительное**  **Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.** |
| **Вентиляция** | **Количество вентиляционных каналов – \_\_\_\_\_ шт.**  **Материал вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Протяженность вентиляционных каналов –м**  **Количество вентиляционных коробов – шт.** | **Количество вентиляционных каналов требующих ремонта – 0 шт.** |
| **Дымовые трубы/вентиля-ционные трубы** | **Количество вентиляционных труб - \_\_\_\_\_шт.**  **Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **Количество дымовых труб – 0 шт.**  **Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).**  **Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Водосточные желоба/водосточные трубы** | **Количество желобов – \_\_\_\_ шт.**  **Количество водосточных труб – \_\_\_\_ шт.**  **Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние**  **Протяженность водосточных труб – \_\_\_\_\_м**  **Протяженность водосточных желобов - \_\_\_ м** | **Количество водосточных желобов требующих:**  **замены - 0 шт.**  **ремонта - 0 шт.**  **Количество водосточных труб требующих:**  **замены - 0 шт.**  **ремонта - 0 шт.** |
| **Электрические водно-распределительные устройства** | **Количество - \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Светильники** | **Количество - \_\_\_\_\_ шт.** | **Количество светильников требующих замены – 0 шт.**  **Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.** |
| **Системы дымоудаления** | **Количество - \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Магистраль с распределительным щитком** | **Количество – \_\_\_\_ шт.**  **Длина магистрали – м.** | **Длина магистрали требующая замены - 0 м**  **Количество распределительных щитков требующих ремонта – 0 шт. (указать дефекты)** |
| **Сети электроснабжения** | **Длина – \_\_\_\_\_- м.** | **Длина сетей, требующая замены – 0 м** |
| **Котлы отопительные** | **Количество - \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Сети теплоснабжения** | **Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:**  **1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.**  **2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м.**  **Протяженность труб требующих ремонта – 0 м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)** |
| **Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения** | **Количество:**  **задвижек - \_\_\_\_\_ шт.**  **вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.**  **Кранов - \_\_\_ шт.** | **Требует замены или ремонта:**  **задвижек – 0 шт.**  **вентилей - 0 шт.**  **Кранов - 0 шт.** |
| **Бойлерные, (теплообменники)** | **Количество - \_\_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Элеваторные узлы** | **Количество -\_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное,** |
| **Радиаторы** | **Материал и количество – 1.сталь \_\_\_\_\_\_ шт.**  **2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.** | **Требует замены (материал и количество): 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 0 шт.**  **2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.** |
| **Полотенцесушители** | **Количество – \_\_\_\_ шт.** | **Требует замены (материал и количество): 0 шт.** |
| **Системы очистки воды** | **Количество - \_\_\_\_шт.**  **Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Состояние - удовлетворительное,** |
| **Насосы** | **Количество - \_\_\_\_ шт.**  **Марка насоса:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Трубопроводы холодной воды** | **Диаметр, материал и протяженность:**  **\_\_\_\_\_\_ м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0**  **Протяженность труб требующих окраски – 0 м.** |
| **Трубопроводы горячей воды** | **Диаметр, материал и протяженность:**  **\_\_\_\_\_ м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0**  **Протяженность труб требующих окраски – 0 м.** |
| **Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения** | **Количество:**  **задвижек – \_\_ шт;**  **вентилей - \_\_\_\_\_\_шт.**  **Кранов - \_\_\_\_\_\_шт.** | **Требует замены или ремонта:**  **задвижек - \_\_\_\_\_\_шт;**  **вентилей - \_\_\_\_\_\_шт.**  **кранов - \_\_\_\_\_\_шт.** |
| **Коллективные приборы учета** | **Перечень установленных приборов учета, марка и номер:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | **Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета:**  **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |
| **Сигнализация** | **Вид сигнализации:**  **1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Трубопроводы канализации** | **Диаметр, материал и протяженность:**  **\_\_\_\_\_ м.** | **Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:**  **1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.**  **2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.**  **3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.** |
| **Сети газоснабжения** | **0** |  |
| **Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения** | **0** |  |
| **Калориферы** | **Количество – \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома** | **Количество – \_\_\_\_ шт.** | **Состояние - удовлетворительное** |
| **Иное оборудование** |  |  |
| **IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме[[1]](#footnote-1)** | | |
| **Общая площадь** | **земельного участка – не оформлен.**  **га:**  **в том числе площадь застройки - 0 га.**  **асфальт – 0 га;**  **грунт – 0 га;**  **газон – 0 га.** | **Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Зеленые насаждения** | **деревья - 0 шт.**  **кустарники – 0 шт.** | **Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Элементы благоустройства** | **Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **Ограждения 0 м.**  **Скамейки - 0 шт.**  **Столы – 0 шт.** | **Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты** |
| **Ливневая сеть** | **Люки - 0 шт.**  **Приемные колодцы – 0 шт.**  **Ливневая канализация:**  **Тип - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Протяженность - \_\_\_\_\_\_ м.** | **Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |
| **Иные строения** | **1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**  **3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | **Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)** |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Н. Костин/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 2

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень**

**технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**

**г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, стр.6**

**и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Наименование документа** | | **Количество листов** | **Примечания** |
| **I. Техническая документация на многоквартирный дом** | | | | |
| **1.** | **Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)** | |  |  |
| **2.** | **Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |
| **3.** | **Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |
| **4.** | **Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:** | **4.1. инженерных коммуникаций** |  |  |
| **4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета** |  |  |
| **4.3. общих (квартирных) приборов учета** |  | **для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире** |
| **4.4. индивидуальных приборов учета** |  | **для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении** |
| **4.5. механического оборудования** |  |  |
| **4.6. электрического оборудования** |  |  |
| **4.7. санитарно-технического оборудования** |  |  |
| **4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования** |  |  |
| **4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)** |  |  |
| **5.** | **Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.** | |  | **Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей** |
| **II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы** | | | | |
| **6.** | **Кадастровая карта (план) земельного участка[[2]](#footnote-2)** | |  |  |
| **7.** | **Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП[[3]](#footnote-3)** | |  |  |
| **8.** | **Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома** | |  |  |
| **9.** | **Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома** | |  |  |
| **10.** | **Акты освидетельствования скрытых работ** | |  |  |
| **11.** | **Протокол измерения шума и вибрации** | |  |  |
| **12.** | **Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации** | |  |  |
| **13.** | **Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями** | |  |  |
| **14.** | **Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета** | |  |  |
| **15.** | **Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование** | |  |  |
| **16.** | **Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию** | |  |  |
| **17.** | **Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг** | |  | **за год, предшествующий передаче документации** |
| **18.** | **Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг** | |  |  |
| **19.** | **Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы:**  **договора**  **списки**  **прочее** | |  |  |

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

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

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 3

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** |  | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (рублей в месяц)** |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | |  |  |  |
| 1 | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и влажная уборка | 7 раз(а) в неделю | но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда:ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | Очистка и влажная уборка мусорных камер | 7 раз(а) в неделю |  | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | 1 раз(а) в неделю |  | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Содержание и видеодаигностика внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода | 1 раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 1 раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | 1 раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Уборка чердачного и подвального помещения | 1 раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 8 | Подготовка зданий к праздникам | 1 раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Очистка и помывка фасадов зданий | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в год | | 170 136,14 | 3,79 |
| 10 | Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в неделю | | 170 136,14 | 3,79 |
| 11 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в неделю | | 170 136,14 | 3,79 |
| 12 | Мытье окон | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в год | | 170 136,14 | 3,79 |
| 13 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в год | | 170 136,13 | 3,79 |
| **Итого:** |  |  |  | **850 680,69** | **18,95** |
| **II. Уборка земельного участка, входящего** | |  |  |  |  |
| 14 | Подметание земельного участка в летний период | \_\_ раз(а) в неделю |  |  |  |
| 15 | Полив тротуаров | По мере необходимости |  |  |  |
| 16 | Уборка мусора с газона, очистка урн | \_\_ раз(а) в неделю |  |  |  |
| 17 | Уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_ раз(а) в неделю |  |  |  |
| 18 | Полив газонов | По мере необходимости |  |  |  |
| 19 | Стрижка газонов | По мере необходимости |  |  |  |
| 20 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости |  |  |  |
| 21 | Очитска и ремонт детских спортивных площадок, элементов благоустрйства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | | | |
| 22 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_ раз(а) в неделю |  |  |  |
| 23 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее \_\_\_\_ часов после начала снегопада | | | |
| 24 | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |  |  |  |
| **Итого:** |  |  |  |  |  |
| **III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора** | | |  |  |  |
| 25 | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |  | 0,00 | 0,00 |
| 26 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |  | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** |  |  |  | **0,00** | **0,00** |
|  |  |  |  |  |  |
| **IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | |  |  |  |
| 27 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 2 раза в год |  | 0,00 | 0,00 |
| 28 | Реконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период | | 0,00 | 0,00 |
| 29 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости |  | 0,00 | 0,00 |
| 30 | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период | | 0,00 | 0,00 |
| 31 | Промывка и опрессовка системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации в осенне-зимний период | | 0,00 | 0,00 |
| 32 | Ремонт, утепление дверей лестничных площадок на чердаке | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в год | | 170 136,13 | 3,79 |
| **Итого:** |  |  |  | **170 136,13** | **3,79** |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | |  |  |  |
| 33 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электрических устройств | Прочистка канализационного лежака 1 случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз(а) в год | | 0,00 | 0,00 |
|  |  | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз(а) в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз(а) в год | | 0,00 | 0,00 |
| 34 | Регулировка и наладка систем | По мере необходимости |  | 0,00 | 0,00 |
| 35 | Проверка ремонт коллективных приборов учета | Количество и тип приборов требующих прведение проверки \_\_\_ шт. | | | 0,00 |
| 36 | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства | Ежедневно круглосуточно | | 0,00 | 0,00 |
| 37 | Обслуживание ламп-сигналов | Ежедневно круглосуточно | | 0,00 | 0,00 |
| 38 | Обслуживание систем вентиляции, дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно |  | 0,00 | 0,00 |
| 39 | Проведение электротехнических замеров: сопротивления,изоляции, фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов | | 0,00 | 0,00 |
| 40 | Дежурное освещение подъездов, лифтов | Ежедневно круглосуточно | | 0,00 | 0,00 |
| 41 | Проверка и ремонт общедомовых приборов учета ГВС и ХВС | 0,714 квинтиллиарда раз(а) в год | | 170 136,13 | 3,79 |
| **Итого:** |  |  |  | **170 136,13** | **3,79** |
| **VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения** | | |  |  |  |
| 42 | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 60 минут; на системах канализации в течение 60 минут, на системах энергоснабжения в течение 60 минут после заявки диспетчером | | 0,00 | 0,00 |
| 43 | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли - 1 сутки(ок), нарушение водоотвода - 1 сутки(ок), замена разбитого стекла - 1 сутки(ок), неисправность электрической прводки оборудования - 1 часов, неисправность лифта - 0 часов с момента получения заявки | | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** |  |  |  | **0,00** | **0,00** |
| **139567,2** |  |  |  |  |  |
| 44 | Дезинфекция, дератизация, дезинсекция | \_\_\_ раз(а) в год |  | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** |  |  |  | **0,00** | **0,00** |
| **Всего за текущий ремонт и содержание общего имущества:** | | |  | **1 190 952,95** | **26,53** |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 4

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень**

**работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование работ** | **Дата начала и завершения работ** | **Стоимость работ в год** | **Гарантийный срок на выполненные работы (лет)** | **Отметка о включении в состав работ** |
| **(руб.)** |
| 1 | **Фундаменты** | | | | |
| 1.1 | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы | с 01.01 по 30.04 |  | - |  |
| с 01.05 по 15.09 |
| 2 | **Стены и перегородки** | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических этажах, чердаках |  |  |  |  |
| 2.1.1 | Восстановление отделки стен, потолков | с 01.01 по 31.12 |  | 2 года |  |
| 2.2.1 | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей | с 01.04 по 01.10 |  | 2 года |  |
| 2.3 | В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорных камерах |  |  |  |  |
| 2.3.1 | Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений | с 01.01 по 31.12 |  | 2 года |  |
| 3 | **Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах** | | | | |
| 3.1. | Восстановление работоспособности вентиляционных, мусороприемных клапанов и шиберных устройств | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 4 | **Балконы, козырьки, лоджии и эркеры** | | | | |
| 4.1 | Восстановление или замена отдельных участков и элементов | с 01.05 по 30.09 |  | 2 года |  |
| 5 | **Полы в помещениях общего пользования** | | | | |
| 5.1 | Замена, восстановление отдельных участков | с 01.01 по 31.12 |  | 2 года |  |
| 6 | **Крыши** | | | | |
| 6.1 | Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50% | с 01.05 по 15.09 |  | 2 года |  |
| 7 | **Водоотводящие устройства** | | | | |
| 7.1 | Ремонт водоотводящих устройств | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 8 | **Окна и двери в помещениях общего пользования** | | | | |
| 8.1 | Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, текущий ремонт доводчиков | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 9 | **Лестницы** | | | | |
| 9.1 | Восстановление или замена отдельных участков и элементов | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 10 | **Системы холодного водоснабжения** | | | | |
| 10.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили) | с 01.01 по 31.12 |  | 1 год |  |
| 11 | **Системы горячего водоснабжения** | | | | |
| 11.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков (трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулировочной арматурой; стояки с запорно-регулировочной арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили) | с 01.01 по 31.12 |  | 1 год |  |
| 12 | **Канализация** | | | | |
| 12.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования (канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой) | с 01.01 по 31.12 | - | 1 год |  |
| 13 | **Системы газоснабжения** | | | | |
| 13.1 | Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения | с 01.01 по 31.12 | - | - |  |
| 14 | **Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования** | | | | |
| 14.1 | Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 14.2 | Обеспечение электро- и пожаробезопасных условий эксплуатации внутренних систем электроснабжения | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 14.3 | Дежурное электроосвещение | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 15 | **Системы теплоснабжения** | | | | |
| 15.1 | Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах (трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулировочной арматурой и спускниками; стояки с запорно-регулировочной арматурой; подводки к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)) | с 01.01 по 31.12 |  | - |  |
| 16 | **Системы вентиляции, дымоудаления** | | | | |
| 16.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов системы вентиляции | с 01.04 по 15.09 |  | 1 год |  |

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

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 5

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность[[4]](#footnote-4)\***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 единовременно (в том числе при аварии)** | **за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:**  **нарушение качества не допускается** | **отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается** | **при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:**  **а) в многоквартирных домах и жилых домах:**  **- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);**  **- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);**  **б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)** | **отклонение давления не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:**  **а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **2. Горячее водоснабжение** | | |
| **2.2. Обеспечение**  **температуру горячей воды в точке разбора:**  **а) не менее 60оС для открытых систем централизованного теплоснабжения;**  **б) не менее 50оС для закрытых систем централизованного теплоснабжения;**  **в) не более 75оС для любых систем теплоснабжения** | **допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:**  **а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5оС;**  **б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3оС** | **а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения;**  **б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду** |
| **2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам** | **отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается** | **при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от 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 отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **3. Водоотведение** | | |
| **3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года** | **допустимая продолжительность перерыва водоотведения:**  **а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца**  **б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)** | **за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **4. Электроснабжение** | | |
| **4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года** | **допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:1**  **а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;**  **б) 24 часа - при наличии одного источника питания** | **за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам** | **не допускается** | **за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **5. Газоснабжение** | | |
| **5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года** | **не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца** | **за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям** | **отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается** | **при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |
| **5.3. Давление сетевого газа:**  **не менее 0,003 МПа;**  **не более 0,005 МПа** | **отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:**  **а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;**  **б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления**  **коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов** |
| **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 12оС,**  **в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС,**  **г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС** | **за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1** |
| **6.2. Обеспечение температуры воздуха:2**  **а) в жилых помещениях не ниже + 180С (в угловых комнатах +200С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С**  **б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000**  **Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C**  **Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C** | **отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается** | **за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:**  **а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;**  **б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления** |
| **6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:**  **а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)**  **б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);**  **в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем** | **отклонение давления более установленных значений не допускается** | **за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)** |

**Примечания:**

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

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

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

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 6

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Москва, улица Пресненский Вал, д. 14, корп. 6**

|  |
| --- |
| **Жилые помещения** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес** | **№ квартиры** | **Площадь,кв.м** | **Кадастровый (или условный) номер** | **№ записи регистрации (оперативное управление)** |
| 1 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 12 | 53,8 | 77:01:0004023:5204 | 77-77/005-77/005/010/2016-1031/1 от 24.03.2016 |
| 2 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 13 | 35,4 | 77:01:0004023:5205 | 77-77/005-77/005/010/2016-1033/1 от 24.03.2016 |
| 3 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 14 | 54,3 | 77:01:0004023:5206 | 77-77/005-77/005/010/2016-1035/1 от 24.03.2016 |
| 4 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 15 | 80,1 | 77:01:0004023:5207 | 77-77/005-77/005/010/2016-1037/1 от 24.03.2016 |
| 5 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 16 | 53,8 | 77:01:0004023:5208 | 77-77/005-77/005/010/2016-1039/1 от 24.03.2016 |
| 6 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 17 | 35,4 | 77:01:0004023:5209 | 77-77/005-77/005/010/2016-1041/1 от 24.03.2016 |
| 7 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 18 | 54,3 | 77:01:0004023:5210 | 77-77/005-77/005/010/2016-1043/1 от 24.03.2016 |
| 8 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 19 | 80,2 | 77:01:0004023:5211 | 77-77/005-77/005/010/2016-1045/1 от 24.03.2016 |
| 9 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 20 | 53,8 | 77:01:0004023:5212 | 77-77/005-77/005/010/2016-1047/1 от 24.03.2016 |
| 10 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 25 | 35,3 | 77:01:0004023:5217 | 77-77/005-77/005/010/2016-1057/1 от 25.03.2016 |
| 11 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 26 | 54,4 | 77:01:0004023:5218 | 77-77/005-77/005/010/2016-1059/1 от 25.03.2016 |
| 12 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 27 | 80,1 | 77:01:0004023:5219 | 77-77/005-77/005/010/2016-1061/1 от 25.03.2016 |
| 13 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 28 | 53,7 | 77:01:0004023:5220 | 77-77/005-77/005/010/2016-1063/1 от 25.03.2016 |
| 14 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 29 | 35,3 | 77:01:0004023:5221 | 77-77/005-77/005/010/2016-1065/1 от 25.03.2016 |
| 15 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 30 | 54,4 | 77:01:0004023:5222 | 77-77/005-77/005/010/2016-1067/1 от 25.03.2016 |
| 16 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 31 | 80,2 | 77:01:0004023:5223 | 77-77/005-77/005/010/2016-1069/1 от 28.03.2016 |
| 17 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 32 | 53,7 | 77:01:0004023:5224 | 77-77/005-77/005/010/2016-1071/1 от 28.03.2016 |
| 18 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 33 | 35,3 | 77:01:0004023:5225 | 77-77/005-77/005/010/2016-1073/1 от 28.03.2016 |
| 19 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 34 | 54,4 | 77:01:0004023:5226 | 77-77/005-77/005/010/2016-1075/1 от 28.03.2016 |
| 20 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 35 | 80,2 | 77:01:0004023:5227 | 77-77/005-77/005/010/2016-1077/1 от 28.03.2016 |
| 21 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 36 | 53,7 | 77:01:0004023:5228 | 77-77/005-77/005/010/2016-1079/1 от 28.03.2016 |
| 22 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 37 | 35,3 | 77:01:0004023:5229 | 77-77/005-77/005/010/2016-1081/1 от 28.03.2016 |
| 23 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 46 | 55,9 | 77:01:0004023:5238 | 77-77/005-77/005/010/2016-1164/1 от 30.03.2016 |
| 24 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 57 | 77,9 | 77:01:0004023:5249 | 77-77/005-77/005/010/2016-1141/1 от 30.03.2016 |
| 25 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 58 | 56 | 77:01:0004023:5250 | 77-77/005-77/005/010/2016-1143/1 от 30.03.2016 |
| 26 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 59 | 50,3 | 77:01:0004023:5251 | 77-77/005-77/005/010/2016-1145/1 от 30.03.2016 |
| 27 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 60 | 71,5 | 77:01:0004023:5252 | 77-77/005-77/005/010/2016-1147/1 от 30.03.2016 |
| 28 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 61 | 77,9 | 77:01:0004023:5253 | 77-77/005-77/005/010/2016-1109/1 от 29.03.2016 |
| 29 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 62 | 56 | 77:01:0004023:5254 | 77-77/005-77/005/010/2016-1111/1 от 29.03.2016 |
| 30 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 63 | 50,3 | 77:01:0004023:5255 | 77-77/005-77/005/010/2016-1113/1 от 29.03.2016 |
| 31 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 64 | 71,5 | 77:01:0004023:5256 | 77-77/005-77/005/010/2016-1115/1 от 29.03.2016 |
| 32 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 65 | 77,9 | 77:01:0004023:5257 | 77-77/005-77/005/010/2016-1117/1 от 29.03.2016 |
| 33 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 66 | 55,9 | 77:01:0004023:5258 | 77-77/005-77/005/010/2016-1119/1 от 29.03.2016 |
| 34 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 67 | 50,5 | 77:01:0004023:5259 | 77-77/005-77/005/010/2016-1121/1 от 29.03.2016 |
| 35 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 68 | 71,7 | 77:01:0004023:5260 | 77-77/005-77/005/010/2016-1123/1 от 29.03.2016 |
| 36 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 69 | 77,8 | 77:01:0004023:5261 | 77-77/005-77/005/010/2016-1125/1 от 29.03.2016 |
| 37 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 70 | 55,9 | 77:01:0004023:5262 | 77-77/005-77/005/010/2016-1127/1 от 29.03.2016 |
| 38 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | 74 | 56 | 77:01:0004023:5266 | 77-77/005-77/005/010/2016-1169/1 от 31.03.2016 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Нежилые помещения** | | | | | |
| 1 | Пресненский Вал, д.14, корп.6 | I | 461,4 | 77:01:0004023:5286 | 77-77/012-77/012/007/2016-1912/1 от 24.06.2016 |
| **Итого площадь жилых помещений – 2220,1 кв.м**. | | | | | |
| **Итого площадь нежилых помещений – 461,4 кв.м**. | | | | | |

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

Приложение 7

к договору управления

многоквартирным домом

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника**  
1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

Управляющая

организация

Собственник

∅

PP-R

∅

PP-R

1

2

3

4

3

1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

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

4) При эксплуатации систем водоотведения.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем водоотведения до первых стыковых соединений на ответвлениях от стояков..

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

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

3) При эксплуатации систем отопления.

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

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

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

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

Управляющая организация Собственник

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.Т. Гареев/

м.п. м.п.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 8  к договору управления  многоквартирным домом  № от \_\_\_.\_\_\_.2016 г. |

Форма расшифровки начислений за услуги и работы по содержанию общего имущества

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ год

Объект: ул. г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, корп. 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лицевой счет | № квартиры | Площадь помещения, кв. м. | Тариф р/кв.м. | Дней начислено | Сумма начисления |
| Общие данные |  |  |  |  |  |
| Инд. \_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, дом \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | 0,00 |  | 0 | 0,00 |
| л/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 1 |  |  |  |  |
| л/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 2 |  |  |  |  |
| л/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 3 |  |  |  |  |
| л/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. …… |  |  |  |  |
| Итого (\_\_\_\_\_ кв.) |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за полный месяц (\_\_\_\_\_\_\_кв) |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за неполный месяц (\_\_\_\_\_\_кв) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Т. Гареев/  м.п. |

Приложение № 9

к договору управления

многоквартирным домом

№ от \_\_\_.\_\_\_.2016 г.

Наименование управляющей компании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма расшифровки начислений за работы по электроснабжению на общедомовые нужды

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

Объект: ул. г. Москва, ул. Пресненский Вал, д. 14, корп. 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лицевой счет | Номер помещения | Площадь помещения, кв. м. | Тариф, руб./кв.м. | | | Дней начислено | Итого сумма |
| Общие данные |  |  |  |  |  |  |  |
| Инд. \_\_\_\_\_\_, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корпус\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв.1 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 2 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 3 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. …… |  |  |  |  |  |  |
| Итого (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квартир) |  |  |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за полный месяц (\_\_\_\_ квартир) |  |  |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за неполный месяц (\_\_\_ квартир) |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сведения о показаниях счетчика по электроэнергии за \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Объект | Серийный номер ПУ | | Коэффициент трансформации | | | Предыдущие показания на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. | | | | | | | Текущие показания на \_\_\_\_\_\_ г. | | | | | | Расход за март \_\_\_\_\_\_\_ г. | | | | |
| Показание ПИК | | | Показание НОЧЬ | | Показание ППИК | | Показание ПИК | | Показание НОЧЬ | | Показание ППИК | | Показание ПИК | Показание НОЧЬ | Показание ППИК | | |
|  |  | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  | | |
|
| Расчет услуги "Электроснабжение на общедомовые нужды" за \_\_\_\_ 201\_\_ г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Объект** | Расход эл-ии на общедомовые нужды, кВт | | | | Цена, руб./кВт | | | | | Начисления, руб. | | Общая площадь помещений, кв.м | | Расход эл-ии ОДН на 1 кв.м, кВт | | | | | Цена на 1 кв.м | Площадь для расчета | Сумма | |
| Т1 | Т2 | | Т3 | Т1 | | Т2 | Т3 | | Т1 | | Т2 | | Т3 |
|  |  |  | |  |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |  |  |  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.Н. Костин/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Т. Гареев/ |

м.п. м.п.

Приложение № 10

к договору управления

многоквартирным домом

№­­­­­­ от \_\_\_.\_\_\_.2016 г.

Наименование Управляющей компании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма расшифровки начислений за работы по отоплению жилого помещения

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ год

Объект: ул. г. Москва, ул. Пресненский Вал, дом 14 стр.6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Лицевой счет | Номер помещения | Площадь помещения, кв. м. | Тариф, руб./кв.м. | | | Дней начислено | Итого сумма |
| Общие данные |  |  |  |  |  |  |  |
| Инд. \_\_\_\_\_\_, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корпус\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв.1 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 2 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. 3 |  |  |  |  |  |  |
| л/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Кв. …… |  |  |  |  |  |  |
| Итого (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квартир) |  |  |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за полный месяц (\_\_\_\_ квартир) |  |  |  |  |  |  |  |
| Из них начисления за неполный месяц (\_\_\_ квартир) |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расшифровка начислений за услуги отопления за \_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. | | | | | | | | | | | |
|  | | | |
| Адрес |  | Текущее показание на \_\_\_ г. | Расход | % | Выделенный расход | Расход горячей воды, м3 | ГВС в Гкал | Отопление Гкал | Тариф | Начисления по отоплению | Площадь жилых помещений | Расход Гкал на 1кв.м. | Руб.на 1 кв.м. | Площадь для расчета | Сумма | |
|  | ЖП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| НЖП |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |

Справка о расходе тепла, используемого на нужды горячего водоснабжения в \_\_\_\_\_ 201\_\_г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес |  | Расход горячей воды, м3 | ГВС в Гкал |
|  | ЖП |  |  |
| НЖП |  |  |
| НЖП | - | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация** | **Собственник** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.Н. Костин/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Т. Гареев/ |

1. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством [↑](#footnote-ref-1)
2. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством [↑](#footnote-ref-2)
3. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством [↑](#footnote-ref-3)
4. \* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ. [↑](#footnote-ref-4)