

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

05.05.2015г.

ООО УК ДЭЗ «Головинский», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Пухальского Александра Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющейся собственником, квартиры № , общей площадью кв.м, (далее - Собственник) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Кроштинский бульвар, д.41, на основании свидетельства о собственности на жилище) (далее - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом от «05» мая 2015 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3 В соответствии с ч.1 ст.162 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в Многоквартирном доме (далее - Собственники), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны настоящего договора.

1.4. 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 и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

### 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам помещений, а также членам семьи и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Кроштинский бульвар, д.41, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Управляющая организация обязуется обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику путем заключения от своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений, договоров поставки коммунальных услуг с организациями коммунального комплекса. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома п. 4.19. Договора регулируются отдельным договором.

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

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

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах 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 приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг по заключенным от своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений, договорам поставки коммунальных услуг с организациями коммунального комплекса в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (Приложение № 4к настоящему Договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе, а именно:

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

Для этого от своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений, заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Обеспечить предоставление иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), по заключенным от своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений договорам, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, или определенные по результатам открытого конкурса.

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. От своего имени, но в интересах и за счет собственников помещений заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, в объемах и качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.7. В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, на основании решений общих собраний Собственников проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома,

3.1.8. Принимать от Собственников плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному либо непосредственно Управляющей организацией, либо иной уполномоченной организацией, действующей на основании договора с Управляющей организацией.

По распоряжению собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за коммунальные услуги от всех

наиметелей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.9. Требуется (в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ) в случае установления Собственником платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, внесенный Собственником оставшаяся часть платы в согласованном с Управляющей организацией порядке.

3.1.10. Требуется внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4,6,4.7 Договора.

3.1.11. Закрепить договор от своего имени, но в интересах и за счет Собственников помещений 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.

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

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию, полученную от управляющей ранее организации 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.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;
- в случае поступления иных обращений Управляющей организации в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;
- вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников и пользующихся помещениями в Многоквартирном доме лиц на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;
- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за коммунальные услуги не позднее 5 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений произвести перерасчет платы за коммунальные услуги либо известить Собственника или иных пользующихся жилым помещением лиц об отказе в производстве перерасчета с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в офисе Управляющей организации, в подъездах Многоквартирного дома и/или на официальном сайте Управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту

информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

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

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, связанных с выполнением функций Управляющей организации по возмещению задолженности за предоставленные Собственнику и лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, услуги и работы по возмещению содержания помещений и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставленные коммунальные услуги, а также иных случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику (или уполномоченным им лицам по их запросам по основаниям и в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 751 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", имеющемуся документально, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями Собственника на законных основаниях, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

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

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками, нанимателем или иными пользователями помещения(я).

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

3.1.24. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов. По требованию Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, обеспечить выставление платежных (информационных) документов на предоставление содержания и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или неущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовывать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из долевой книги и иные предусмотренные действующими



законодательством документа.

3.1.26. Принимать участие в приеме индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения(ин) Собственников согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями 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, пеня).

3.1.29. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом действия Договора, путем размещения такого отчета на официальном сайте Управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, или в иных местах, определенных решением общего собрания Собственников. 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 предоплат, заявлений и жалоб собственников, нанятелей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственников на основании решения, принятого общим собранием Собственников, с периодичностью, установленной решением такого собрания (но не чаще, чем 1 раз в квартал), размещать на своем сайте или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявок Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесенного ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственников.

3.1.32. Предоставлять интересы Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями Многоквартирного дома на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

В случае определения иного уполномоченного лица действовать Собственникам в реализации решений общего собрания Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

3.1.34. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме заключать договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению 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.

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

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

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

3.1.40. Оказывать 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).

3.1.41. В установленных действующим законодательством случаях разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергооборудованию и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.42. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергооборудовании и о повышении энергетической эффективности.

3.1.43. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (визуал 6 Договора).

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

3.1.45. Довести до сведения Собственников (наимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иными способами.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

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

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

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

3.2.5. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества на основании перечня услуг и работ по содержанию общего имущества на предстоящий год (за исключением случаев, когда размер такой платы определяется уполномоченными органами города Москвы) и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений. Ежегодно готовить предложения по проведению работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2.6. Заключать договоры на организацию начисления платы Собственникам, ведение базы данных Собственников — плательщиков по настоящему Договору, а также сбора платежей, взыскание просроченной задолженности за предоставленные Собственникам жилищно-коммунальные услуги.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой расширения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение N 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (наименее, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приоставлять или организовывать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также приоставлять или организовывать предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

### 3.3. Собственник обязан:

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

3.3.2. При неиспользовании помещения(и) 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 Собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой

электроэнергии, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не использовать теплоснабжение из систем 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 ответственность несет собственник такого помещения.

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять свои 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; д) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений. 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.

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязательность 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 жилищных помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

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

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

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



### **3.4. Собственники имеют 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. Проверять для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Приглаемая для контроля организация, специалист, эксперт должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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.

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

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

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

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

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год.

4.2. Цена настоящего Договора на текущий и каждый последующий календарный год определяется:

4.2.1. общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий, установленной на текущий и каждый последующий календарный год (либо иной период, установленный нормативно-правовыми документами города Москвы), на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, с учетом перерыва услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 к настоящему Договору;

4.2.2. стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых за отчетный период как произведение потребленного объема коммунальных ресурсов в Многоквартирном (определенного по показаниям приборов учета при их наличии или по нормативам потребления) и тарифов на коммунальные услуги, установленных уполномоченными органами власти города Москвы на текущий и каждый последующий календарный год (либо иной

период, установленный нормативно-правовыми документами города Москвы).

4.2.3. В случае принятия уполномоченным государственным органом города Москвы решения о прекращении предоставления управляющим организациям субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, Собственники в течение одного месяца с даты принятия такого решения обязаны организовать и провести общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме, на котором, с учетом предложений Управляющей организации, принять решение об установлении размера платы за выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом требований части 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации. Если Собственники в срок, установленный настоящим пунктом, не примут решение об установлении размера такой платы, Управляющая организация получает право расторгнуть настоящий Договор управления в одностороннем порядке при условии уведомления Собственников за один месяц до даты расторжения договора путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома – в лифтовых холлах первых этажей, а также направления уведомления в адрес председателя Совета Многоквартирного дома (в случае, если в Многоквартирном доме в предусмотренном законом порядке избран и действует Совет многоквартирного дома и информация о принятии Собственниками решения об избрании такого Совета доведена до сведения Управляющей организации).

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

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных 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, утвержденных органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией, действующей по поручению Управляющей организации.

4.8. В выставленном 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, суммы перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных пеней за просрочку внесения платы за оказанные по Договору

жилищно-коммунальные услуги не может включаться в общую сумму платы за помещение и указываться в отдельном платежном документе.

4.10. Собственники и иные лица, пользующиеся помещениями Собственников на законных основаниях, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном (информационном) документе.

4.11. Использование помещений собственников не является основанием несения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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, уменьшаемая пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работ в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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.

4.14. Собственники и иные лица, пользующиеся помещениями Собственников 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 2 рабочих дней с даты обращения известия о ретроспективном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причины.

4.15. Собственники 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, предупредившем ущерб 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 Правителями предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

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

4.18. Собственники вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежей (информационных) документов, с последующим перерасчетом. В случае расчетов,

производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (наименее, арендатора) осуществляется перерасчет сумм, подлежащей оплате за предоставленный период.

4.19. Работы по капитальному ремонту Многоквартирного дома в целом, общего имущества Многоквартирного дома или отдельных его частей не являются предметом настоящего договора. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении такого ремонта. Расходы на капитальный ремонт оплачиваются за счет денежных средств Собственников и денежных средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.19.1. Решение (п. 4.19) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписания уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

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

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику 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, пересчитыв его на счет, указанный Собственниками. По желанию Собственников неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилых помещениях Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и внесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги, Управляющая организация вправе произвести доначисление платы за жилищно-коммунальные услуги исходя из количества лиц, фактически проживающих в помещениях Собственников. При невозможности установить период несанкционированного проживания лиц в жилье помещения Собственников, доначисление производится за три календарных месяца, предшествующих дате выявления таких лиц.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственники вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является



Управляющая организация.

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

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

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем письменного вида жалоб, протестов и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения);
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования 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 (указавшем дату, время и место) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖК, Госжилонадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатором проведения общего собрания собственников:

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация;
- обращения на нарушение условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:
  - выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (наимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
  - неправомерных действий Собственника (наимателя, арендатора).

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

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственников (членов семей Собственников, наймателей, членов семей наймателей), представителей подрядной организации, 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, подписываемый оставшимися членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер

нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (наимателей), описание (при наличии возможности их фотофиксирование или видеосъемку) поврежденной имуществ), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственников (членов их семей, наймателей, членов их семей), права которых нарушены. При отсутствии Собственников (членов их семей, наймателей, членов их семей) Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственником (членом семей Собственников, наймателем, членом семей наймателей) под расписку.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

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

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

- если совокупная задолженность Собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг превышает средний размер платы, начисленной Собственником за жилищно-коммунальные услуги по Многоквартирному дому за предшествующие три месяца.

б) по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении N 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. Настоящий Договор односторонним порядке по инициативе любой из Сторон, в случаях, определенных Договором, считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороной письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1 настоящего Договора.

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

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

Собственниками.

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

7.6. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты и перечислить излишне полученных ею средства на указанный ими счет.

7.7. Определенный в Договоре Перечень работ и услуг изменению/пересмотру не подлежит.

## 8. Особые условия

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

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

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

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

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

### 9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с 05.05.2015г.

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

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

## 10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

Всё приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 16 страницах и содержит 6 приложений.

## Приложения:

1. Состав и содержание общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Перечень технических документов на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
5. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом
6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника.

## 1.1. Ревизия стороны

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Собственник | Управляющая организация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | ООО УК ДЭЗ «Гоминский»<br>ИНН/КПП 7743615208/774301001<br>ОГРН 1067758024685<br>125413, г. Москва, ул. Флотская, д. 78.<br>Московский филиал Сбербанка России ОАО г.<br>Москва<br>Р/с 50801081537000000000<br>К/с 50801810400000000000<br>БИК 044535207<br>Удостоверенное<br>Подпись секретаря<br>2016г. 10.08.2016г.<br>ООО УК ДЭЗ «Гоминский»<br>Москва |



Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
г.Москва, Кроштиндский б-р, д.41

| № п/п | Наименование                                                   | Наличие<br>(да/нет) | Единицы<br>измерения | Количество | Состояние<br>(удовл./не-<br>удовл.) |
|-------|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------|-------------------------------------|
| 1     | Вид имущества                                                  |                     |                      |            |                                     |
| 1.1   | Помещения общего пользования                                   | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 1.1.1 | Площадь пола                                                   | да                  | м <sup>2</sup>       | 2346,2     | Удовл.                              |
| 1.2   | Межквартирные лестничные площадки                              | да                  | шт.                  | 36         | Удовл.                              |
| 1.2.1 | Площадь пола                                                   | да                  | м <sup>2</sup>       | 170,5      | Удовл.                              |
| 1.3   | Лестницы                                                       | да                  | м <sup>2</sup>       | 432,3      | Удовл.                              |
| 1.3.1 | Количество лестничных маршей                                   | да                  | шт.                  | 68         | Удовл.                              |
| 1.4   | Лифтовые и иные шахты                                          | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 1.5   | Коридоры                                                       | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 1.5.1 | Площадь пола                                                   | да                  | м <sup>2</sup>       | 3,6        | Удовл.                              |
| 1.6   | Технические этажи                                              | нет                 | шт.                  | 0          |                                     |
| 1.6.1 | Площадь пола                                                   | нет                 | м <sup>2</sup>       | 0          |                                     |
| 1.7   | Чердаки                                                        | да                  | шт.                  | 1          | Удовл.                              |
| 1.7.1 | Площадь пола                                                   | да                  | м <sup>2</sup>       | 975,2      | Удовл.                              |
| 1.8   | Технические подвалы                                            | да                  | шт.                  | 1          | Удовл.                              |
| 1.8.1 | Площадь пола                                                   | да                  | м <sup>2</sup>       | 728,6      | Удовл.                              |
| 2     | Отражающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома |                     |                      |            |                                     |
| 2.1   | Фундаменты                                                     | да                  | м <sup>2</sup>       | 390,1      | Удовл.                              |
| 2.2   | Стены и перегородки внутри подвезлов                           | да                  | м <sup>2</sup>       | 1787,4     | Удовл.                              |
| 2.2.1 | Площадь потолка                                                | да                  | м <sup>2</sup>       | 662        | Удовл.                              |
| 2.2.2 | Количество подвезлов                                           | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |

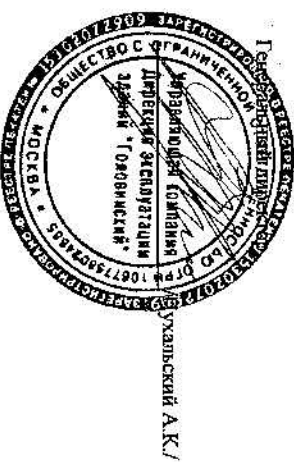
| № п/п | Наименование                                                           | Наличие<br>(да/нет) | Единицы<br>измерения | Количество | Состояние<br>(удовл./не-<br>удовл.) |
|-------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------|-------------------------------------|
| 2.3   | Стены и перегородки внутри помещений общего пользования                | да                  | м <sup>2</sup>       | 1787,4     | Удовл.                              |
| 2.3.1 | Площадь потолка                                                        | да                  | м <sup>2</sup>       | 662        | Удовл.                              |
| 2.4   | Наружные стены и перегородки                                           | да                  | м <sup>2</sup>       | 4934       | Удовл.                              |
| 2.4.1 | Длина межпанельных швов                                                | нет                 | м                    | 0          |                                     |
| 2.5   | Перекрытия                                                             | да                  | м <sup>2</sup>       | 8640       | Удовл.                              |
| 2.5.1 | Количество этажей                                                      | да                  | шт.                  | 9          | Удовл.                              |
| 2.6   | Крыши                                                                  | да                  | м <sup>2</sup>       | 1072       | Удовл.                              |
| 2.6.1 | Количество крыш                                                        | да                  | шт.                  | 1          | Удовл.                              |
| 2.6.2 | Противопожарность свесов                                               | да                  | м                    | 145        | Удовл.                              |
| 2.6.3 | Площадь свесов                                                         | да                  | м <sup>2</sup>       | 90         | Удовл.                              |
| 2.7   | Двери                                                                  | да                  | шт.                  | 8          | Удовл.                              |
| 2.8   | Окна                                                                   | да                  | шт.                  | 40         | Удовл.                              |
| 3     | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |                     |                      |            |                                     |
| 3.1   | Лифты и лифтовое оборудование                                          | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 3.1.1 | Площадь кабин                                                          | да                  | м <sup>2</sup>       | 4          | Удовл.                              |
| 3.2   | Мультипроход                                                           | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 3.2.1 | Длина створа                                                           | да                  | м                    | 379        | Удовл.                              |
| 3.2.2 | Количество загрузочных устройств                                       | да                  | шт.                  | 20         | Удовл.                              |
| 3.3   | Вентиляция                                                             | да                  | м                    | 864        | Удовл.                              |
| 3.3.1 | Количество вентиляционных каналов                                      | да                  | шт.                  | 288        | Удовл.                              |
| 3.4   | Дымовые коробки/вентиляционные короба                                  | да                  | шт.                  | 8          | Удовл.                              |
| 3.4.1 | Дымовые/вентиляционные трубы                                           | да                  | шт.                  | 12         | Удовл.                              |
| 3.5   | Водосточные желоба/водосточные трубы                                   | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                              |
| 3.5.1 | Протяженность желоба/трубы                                             | да                  | м                    | 432        | Удовл.                              |
| 3.6   | Светильники                                                            | да                  | шт.                  | 80         | Удовл.                              |
| 3.7   | Системы дымоудаления                                                   | нет                 | шт.                  | 0          |                                     |
| 3.8   | Длина магистралей                                                      | да                  | м                    | 190        | Удовл.                              |
| 3.9   | Сети электроснабжения                                                  | да                  | м                    | 450        | Удовл.                              |

| № п/п | Наименование                                                                                | Наличие<br>(да/нет) | Единицы<br>измерения | Количество | Состояние<br>(удовл./не<br>удовл.) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|------------|------------------------------------|
| 3.10. | Сети теплоснабжения                                                                         | да                  | м                    | 2440       | Удовл.                             |
| 3.11. | Защитки, вентили, краны на<br>системах теплоснабжения                                       | да                  | шт.                  | 82         | Удовл.                             |
| 3.12. | Элеваторные узлы                                                                            | да                  | шт.                  | 4          | Удовл.                             |
| 3.13. | Радиаторы                                                                                   | да                  | шт.                  | 450        | Удовл.                             |
| 3.14. | Полотенцесушители                                                                           | да                  | шт.                  | 144        | Удовл.                             |
| 3.15. | Насосы                                                                                      | нет                 | шт.                  | 0          | Удовл.                             |
| 3.16. | Трубопроводы холодной воды                                                                  | да                  | м                    | 586        | Удовл.                             |
| 3.17. | Трубопроводы горячей воды                                                                   | да                  | м                    | 1192       | Удовл.                             |
| 3.18. | Защитки, вентили, краны на<br>системах водоснабжения                                        | да                  | шт.                  | 78         | Удовл.                             |
| 3.19. | Коллективные приборы учета                                                                  | да                  | шт.                  | 2          | Удовл.                             |
| 3.20. | Трубопроводы канализации                                                                    | да                  | м                    | 720        | Удовл.                             |
| 3.21. | Сети газоснабжения                                                                          | да                  | м                    | 176        | Удовл.                             |
| 3.22. | Защитки, вентили, краны на<br>системах газоснабжения                                        | да                  | шт.                  | 1          | Удовл.                             |
| 3.23. | Канориферы                                                                                  | нет                 | шт.                  | 0          | Удовл.                             |
| 3.24. | Указатели наименования улицы,<br>переулка, площади и пр. на<br>фасаде многоквартирного дома | да                  | шт.                  | 1          | Удовл.                             |

Управляющая организация

Собственник

ООО УК ДЭЗ «Головинский»



**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:  
ул. Крошталевский бульвар, д.41  
и иных связанных с управлением Многоквартирным  
домом документов**

| N<br>п/п           | Наименование документа                                                                                                                                                                                                    | Количество | Примечания      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|
| 1.                 | 1. Техническая документация на многоквартирный дом с техническим паспортом на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)                           | 1          | Оригинал        |
| 2.                 | 2. Документы (акты) о приеме результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                                | 1          | Оригинал        |
| 3.                 | 3. Документы (акты) о приеме результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме                                                                                                            | -          | -               |
| 4.                 | 4. Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательных требований безопасности:                                                                                         |            |                 |
|                    | 4.1. инженерных коммуникаций                                                                                                                                                                                              | 1          | Оригинал        |
|                    | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета                                                                                                                                                                            | 1          | Оригинал        |
|                    | 4.3. механического оборудования                                                                                                                                                                                           | 1          | Оригинал        |
|                    | 4.4. электрического оборудования                                                                                                                                                                                          | 1          | Оригинал        |
|                    | 4.5. санитарно-технического оборудования                                                                                                                                                                                  | 1          | Оригинал        |
|                    | 4.6. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества) | 1          | Оригинал        |
| 5.                 | 5. Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электрооснащения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями             | 7          | Оригинал        |
| 6.                 | 6. паспорта лифтового хозяйства;                                                                                                                                                                                          | 4          | Оригинал        |
| 7.                 | 7. протоколы измерений сопротивления электросетей;                                                                                                                                                                        |            | Оригинал        |
| 8.                 | 8. протоколы измерения вентиляции                                                                                                                                                                                         |            | Оригинал        |
| <b>Составитель</b> |                                                                                                                                                                                                                           |            |                 |
|                    | Уполномоченный представитель ООО «Ветеринария»                                                                                                                                                                            |            | Дальский А.К. / |





[illegible][illegible]

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

| Требования к качеству коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                    | Должностная продолжительность перерывов или приостановления коммунальных услуг ненадлежащего качества                                                            | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.1. Вспереебное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                | допустима продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>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:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водозаборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается                                                                                                                               | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>2. Горячее водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.1. Вспереебное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                | допустима продолжительность перерыва подачи горячей воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>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                                                        |
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке отклонение                                                                                                                                                                                                | допустимое отклонение                                                                                                                                            | а) за каждые 3 °С снижения температуры горячей воды размер платы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| разбора:<br>а) не менее 60 °С для систем отопления;<br>б) для систем теплоснабжения:<br>- не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75 °С для любых систем теплоснабжения | температура горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С                               | снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>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 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:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)                                                                    | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                                | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>3. Водопотребление</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.1. Вспереебное круглосуточное водопотребление в течение года                                                                                                                                                      | допустима продолжительность перерыва водопотребления:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)                              | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водопотребления, 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                                                             |
| <b>4. Электроснабжение</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.1. Вспереебное круглосуточное электроснабжение в течение года                                                                                                                                                     | допустима продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервируемых источников питания;<br>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 напряжению, частоте действующим федеральным стандартам                                                                                                                                 | не допускается                                                                                                                                                                                    | при несоответствии напряжению, частоте действующим федеральным стандартам плата не вносится за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения                                                                                                                                                                                                         |
| <b>5. Газоснабжение</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1. Вспереебное 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,                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.2. Постоянное соответствие показателям 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 скачек газа:<br>а) при давлении, отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов) |
| <b>6. Отопление</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.1. Всперечное отопление в период                                                                                                                                                                                                                   | допускается продолжительность: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С; в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С; г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность: а) размер ежемесячной платы снижается на 0,1% 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: а) в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой (оболенностью 0,97) 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 °С) – не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилых помещениях в дневное (от 5 до 0 часов) – не допускается; температура при определении платы исходя из нормативов потребления                                                                                  | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,1% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения                                               |
| 6.3. Давление во внутренней системе отопления: а) с чувствительными датчиками – не более 0,6 МПа; б) с системами канального и панельного отопления, катодифератами, а также                                                                          | отклонение давления более установленных значений не допускается                                                                                                                                                                                                                                                                                    | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутренней системе отопления при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                   |

проценты от отопительных приборов – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);  
а) с приборами отопления – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше среднего давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем

#### Примечания:

1) В случае превышения в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета снижается на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного 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 предоставления коммунальной услуги.

2) Перевод 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.



Содержание

У

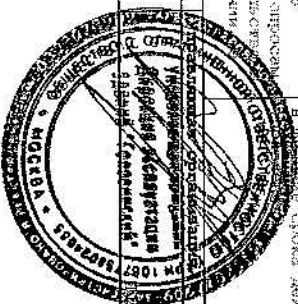
Директор

А.К.



**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирными домами**

| <b>Перечень (услуг) работ</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг</b>                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому                                                                                                                                                                                      | в течение срока действия договора управления                               |
| 2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями                                                                                                                                         | в порядке, определенном управляющей организацией                           |
| 3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями                                                                                                                                                                                                   | в срок, установленный договором                                            |
| 4. Наименение и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов (с привлечением третьих лиц).                                                                    | ежемесячно                                                                 |
| 5. Осуществление контроля за качеством по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД                                                                                                                                                                 | в порядке, определенном управляющей организацией                           |
| 6. Прием заявок (заявлений, предложений, замечаний, жалоб) от собственников помещений и членов их семей по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам                                                | ежедневно по графику такого приема, определенному Управляющей организацией |
| 7. Осуществление письменных уведомлений Собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом                                          | в порядке, установленном договором управления                              |
| 8. Прием, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения     | в течение 10 календарных дней с даты получения                             |
| 9. Проведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Заказчика и выдачи документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов (с привлечением третьих лиц) | не позднее 10 рабочих дней после обращения в Управляющую организацию       |
| 10. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта                                                                                                                                                                                                 | при необходимости                                                          |
| 11. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.                                                                                                                                                                                            | в сроки, установленные договором управления                                |
| 12. Ведение бухгалтерского учета и другой отчетности, установленной действующим законодательством                                                                                                                                                            | постоянно                                                                  |
| 13. Решение вопросов пользования общим имуществом                                                                                                                                                                                                            | в порядке, установленном Общим собранием собственников                     |
| 14. Раскрытие информации о деятельности по управлению МКД                                                                                                                                                                                                    | в порядке, установленном договором управления                              |
| 15. Предоставление сопровождение по вопросам задолженности с владельцев помещений и других лиц, связанных с управлением МКД, представительство в суде, защита интересов управляющей компании также интересов собственников.                                  | в течение срока действия договора управления                               |
| <b>Составитель:</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                            |

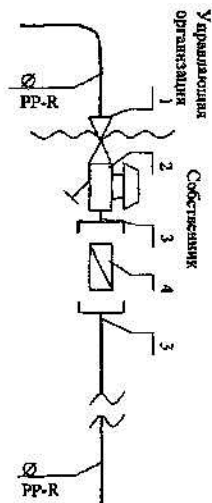


Ивановский А.К. /

СХЕМА  
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

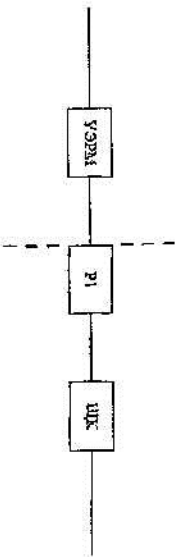


1. Шаровый кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Волоконный СПИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



УЭЗМ - учётное электроустановочное

PI - счётчик электроэнергии, Распределитель

ЩК - щиток квартирный

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

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Собственник             |  |
| Управляющая организация |  |

Исполнитель: 