

3 561 023р 50к

ДОГОВОР № 40/10/7  
управления (организации содержания, ремонта общего имущества  
многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг)

г. Москва

1 января 2010 года

ТСЖ "Восток" (название организации)

именуемое в дальнейшем – ТСЖ, в лице Ирина Петровна Маслова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ Левобережный» именуемый в дальнейшем – Управляющая организация, в лице Генерального директора Панасенко Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

Решение соответствующей комиссии

(указать № и дату решения, уполномоченного органа, определенного уставом ТСЖ)

многоквартирного дома от 24 декабря 2009 г.

1.2. Настоящий Договор составлен в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлений Правительства Российской Федерации, Правительства Москвы и других нормативно-правовых актов Российской Федерации.

**2. Цель и предмет Договора**

2.1. **Цель настоящего договора** – обеспечение Управляющей организацией благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Владимирский пр-д, д. 17А, к. 1 (далее – Дом) путем обеспечения надлежащего состояния и ремонта общего имущества, а также представления согласованных с ТСЖ состава коммунальных услуг собственникам помещений проживающих в Доме.

При этом надлежащее состояние общего имущества Дома обеспечивается Управляющей организацией в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, а также в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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) перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Москвы от 04.06.06 г. № 465 «О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.03 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2.2. **Предмет Договора:**

Управляющая организация обязуется оказывать ТСЖ услуги и выполнять работы по обеспечению надлежащего состояния и текущему ремонту общего имущества Дома, в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору, а также представлять коммунальные услуги, согласно п. 3.1.3 Договора, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей настоящего Договора, а ТСЖ обязуется:

- осуществлять оплату услуг Управляющей организации за счет средств собственников жилья Дома в соответствии с нормами и порядком, установленными Правительством Москвы;
- передать свое право Управляющей организации на выполнение предусмотренных законодательством фактических и юридических действий по получению и использованию субсидий, дотаций и иных финансовых средств, выделяемых из Московского городского бюджета и из других финансовых источников и направляемых на оплату деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.

2.3. Состав (перечень) общего имущества Дома, в отношении которого осуществляются содержание и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Передача прав и обязанностей по управлению (содержанию), ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

2.5. Характеристика Дома на момент заключения Договора:

1. Адрес Дома Валдайский пр-зд дом 17А, корп. 1

| Номер | технического  | паспорта       | БТИ | или | УНОМ   |
|-------|---|----------------|-----|-----|--------|
| 2.    | Серия, тип постройки  | <u>17 314</u>  |     |     |        |
| 3.    | Год постройки   | <u>2005</u>    |     |     |        |
| 4.    | Этажность   | <u>17</u>      |     |     |        |
| 5.    | Количество квартир  | <u>204</u>     |     |     |        |
| 6.    | Общая площадь помещений   | <u>134266</u>  |     |     | кв.м;  |
| 7.    | Общая площадь жилых помещений   | <u>13337,7</u> |     |     | кв.м;  |
| 8.    | Количество нежилых помещений  | <u>5</u>       |     |     |        |
| 9.    | Общая площадь нежилых помещений   | <u>88,9</u>    |     |     | кв.м;  |
| 10.   | Степень износа по данным государственного технического учета                          |                |     |     | %;     |
| 11.   | Год последнего комплексного капитального ремонта                                      |                |     |     |        |
| 12.   | Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу                            |                |     |     |        |
| 13.   | Правовой акт о признании дома ветхим  |                |     |     |        |
| 14.   | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |                |     |     | кв.м.; |
| 15.   | Кадастровый номер земельного участка  |                |     |     |        |

### 3. Обязанности и права Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять переданные ему права и обязанности в соответствии с предметом настоящего договора, требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил, гигиенических нормативов, иных правовых актов Российской Федерации, а также предоставлять смету расходов на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в течение 2-х (двух) месяцев со дня заключения настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению надлежащего состояния и ремонту общего имущества Дома, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.1.3. По согласованию с ТСЖ предоставлять коммунальные услуги ТСЖ в соответствии с тарифами, установленными Правительством г. Москвы (ненужное зачеркнуть) в порядке установленном поставщиками:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) теплоснабжение;
- ж) электроэнергию.

3.1.4. Письменно уведомлять ТСЖ на информационных стендах Дома о случаях проведения ремонтных работ, сопряженных с отключением инженерных сетей Дома от источников ресурсоснабжения, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.5. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по обслуживанию и ремонту общего имущества Дома, выявленные ТСЖ в процессе эксплуатации в течение гарантийных сроков, указанных в Приложении № 4 Договора. В этих случаях ТСЖ направляет Управляющей организации письменную заявку на устранение выявленных недостатков.

3.1.6. Направлять специалиста для составления акта нанесения ущерба общему имуществу или помещению(ям) собственника помещения Дома по заявке ТСЖ.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки ТСЖ либо иных лиц, являющихся собственниками помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.8. Обеспечить проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других причин, подлежащих экстренному устранению – в течение минимально возможного срока с момента поступления заявки по телефону в аварийно-диспетчерские службы.

3.1.9. Обеспечить ТСЖ информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Дома.

3.1.10. Направлять ТСЖ уведомления о необходимости проведения капитального ремонта объектов общего имущества Дома.

3.1.11. Предоставлять ТСЖ или по его запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от заказчика 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 ТСЖ знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения ТСЖ.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы ТСЖ, представленные в письменной форме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать ТСЖ о принятом решении.

3.1.15. Предоставлять ТСЖ в течение двух месяцев после заключения Договора, смету работ на год. Отчет по смете по выполненным работам за истекший календарный год предоставлять в течение первого квартала, следующего за истекшим годом.

3.1.16. Ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставлять акты выполненных работ и счет фактуру.

3.1.17. Организовывать эксплуатацию и ремонт лифтов в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 21 июля 1997 года № 116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 1999 года № 263 «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте».

3.1.18. Обеспечивать функционирование связи лифтовых кабин с диспетчерской службой.

3.1.19. По работам, выполняемым подрядными организациями, принимать акты о выполненных работах только при наличии подписи ТСЖ скрепленной печатью. Копия акта предоставляется в ТСЖ.

3.1.20. Ежемесячно предоставлять ТСЖ акты выполненных работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом Дома в текущем месяце, с расшифровкой затрат на их выполнение. Подписанный ТСЖ акт является основанием для оплаты платежных документов за отчетный период.

При наличии разногласий, решение по оплате принимается путем проведения переговоров между ТСЖ и Управляющей организацией, по результатам которых принимаются решения об изменении сроков выполнения работ, либо изменения размера оплаты.

3.1.21. Принимать участие в снятии уполномоченным представителем ОАО «МОЭК», в срок не позднее второго числа месяца, следующего за расчетным, показаний приборов узла учета тепловой энергии, а также за расчетный период, подписывать и скреплять печатью справку о потребленной тепловой энергии и отчетную ведомость за потребленную тепловую энергию и теплоноситель.

Копию справки о потребленной тепловой энергии, отчетную ведомость за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, а также поквартальный акт сверки Управляющая организация предоставляет в ТСЖ.

3.1.22. Управляющая организация обязана производить расчёты по оплате с собственниками жилых помещений ТСЖ за предоставленные коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение) на основе ЕПД (единого платежного документа).

Коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, теплоснабжение) рассчитываются на основе показаний общедомовых и квартирных приборов учета. Расчет по квартирным приборам учета холодного и горячего водоснабжения осуществляется при условии заключения собственниками жилых помещений ТСЖ с Управляющей организацией соответствующего договора.

3.1.23. Производить начисления жителям за теплоснабжение по показаниям общедомовых приборов учета только в отопительный период.

3.1.24. Своевременно выявлять неисправные общедомовые приборы учёта и принимать меры по их ремонту, привлекая для этого организации, ответственных за их работу организации, а именно МГУП «Мосводоканал» и ОАО «МОЭК».

В период осуществления проверки или неисправности общедомовых приборов учета, расчёты коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжение) осуществляются в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.1.25. Предоставлять в ТСЖ утвержденные Правительством г. Москвы тарифы и цены за содержание Дома и предоставляемые коммунальные услуги.

**3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Получать на свой расчетный счет в банке в установленном законодательстве порядке субсидии, дотации и иные финансовые средства из Московского городского бюджета на оплату услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества Дома в соответствии с п.2.2 настоящего Договора.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с ТСЖ задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной их оплатой.

3.2.4. Готовить предложения по размерам платежей для ТСЖ за обслуживание и ремонт общего имущества Дома на основе годового финансово-хозяйственного плана работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией для ТСЖ.

3.2.5. Представлять интересы ТСЖ, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества Дома, в отношениях с третьими лицами.

### 3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. Осуществлять контроль гарантийных сроков качества выполненных работ, продолжительность которых предусмотрена Приложением № 4 настоящего Договора.

3.3.2. Информировать Управляющую организацию в письменной и/или устной форме о выявленных неисправностях общего имущества, о ликвидации недостатков в работе Управляющей организации в случаях невыполнения или непредставления услуг и работ надлежащего качества в сроки, предусмотренные Приложениями № 3 и № 5 настоящего Договора.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в 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 в аварийных ситуациях круглосуточно обеспечивать незамедлительный доступ Управляющей организации.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, а также дополнительные секции приборов отопления;
- в) не загромождать холлы и подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования (коридоры, холлы, лестничные клетки, подвалы, чердаки);
- г) не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- д) не допускать нарушений эксплуатации мусоропровода (использование для строительного и другого крупногабаритного мусора, для слива в него жидких пищевых и других жидких бытовых отходов);
- е) заблаговременно информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещений, в которых расположено общее имущество Дома, придомовой территории.
- ж) Соблюдать правила эксплуатации лифтов и других сложнотехнических объектов.

3.3.5. Своевременно и полностью вносить плату на расчетный счет указанный Управляющей организацией, за обслуживание и ремонт общего имущества Дома, а также за коммунальные услуги. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.6. Оплачивать вывоз принадлежащих ТСЖ крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной разделом 4 настоящего Договора.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении.

3.3.8. Для установки на безвозмездной основе, квартирных приборов учета холодного и горячего водоснабжения льготной категории (субсиденты) жителей Дома, за счет средств г. Москвы, своевременно предоставлять списки субсидентов в Управляющую организацию, с целью их формирования и передачи в ГУП г. Москвы «СЗ ЖКХ и Б САО».

### 3.4. ТСЖ имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных норм и правил при выполнении им обслуживания и ремонта общего имущества Дома, имущества собственников помещений в Доме, придомовой территории.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации срочного выполнения работ по ремонту имущества Дома в случаях возникновения аварийных ситуаций.

Требовать от Управляющей организации выполнения работ по ликвидации аварийных ситуаций за её счет в случаях, если причиной аварии являются неисполнение или некачественное исполнение Управляющей организацией работ, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы по Договору за обслуживание и ремонт общего имущества Дома в случае неоказания части услуг и/или невыполнения часть работ, предусмотренных Приложениями № 3 и № 4 к Договору.

3.4.4. Требовать перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги в случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации (Приложение № 5 к настоящему Договору).

#### 4. Определения цены договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по обслуживанию и ремонту общего имущества Дома и их стоимости, предусмотренных Приложениями № 3 и № 4 Договора, и в соответствии с ценами, ставками и тарифами установленными Правительством г. Москвы.

4.2. Все дополнительные работы, выполнение которых предлагает Управляющая организация, должны быть согласованы с ТСЖ и оформлены актом.

4.3. Цена настоящего Договора за обслуживание, ремонт общего имущества Дома на момент его подписания составляет

3 587 000,00 руб. ( ) рублей в год.

4.4. Плата за обслуживание и ремонт общего имущества в Доме, выполненных работ в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 Договора, вносится ТСЖ ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Денежные средства считаются перечисленными с момента их поступления на транзитный счет, указанный в платежных документах предоставляемых Управляющей организацией.

Плата за дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, оплачиваются ТСЖ по счету и счет-фактуре, представленной Управляющей организацией после подписания «Акта выполненных дополнительных работ» подписанного Сторонами.

4.5. Плата за коммунальные услуги (при наличии соответствующей договоренности) вносится на расчетный счет, указанный Управляющей организацией, на основании платежных документов, до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и Приложением № 5 к настоящему договору.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на обслуживание и ремонт общего имущества Дома, а также на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти без согласования ТСЖ.

4.8. ТСЖ вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации представить платежные документы.

#### 5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления по настоящему Договору коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить ТСЖ пени 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. Неустойка перечисляется на расчетный счет ТСЖ. По желанию ТСЖ неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за обслуживание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги ТСЖ обязано уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При несвоевременном и (или) не полном внесении платы за обслуживание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги с десятого по пятнадцатое число, следующего за истекшим месяцем, ТСЖ несет ответственность в размере, предусмотренном пунктом 5.3, за исключением сумм выпадающих доходов, которые должны быть перечислены до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Сумма начисленной пени, в предоставляемом Управляющей организацией платежном документе указывается отдельной строкой.

5.6. ТСЖ несет ответственность за своевременность и полноту оплаты предоставляемых услуг Управляющей организацией нанимателям и арендаторам помещений в Доме.

5.7. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Доме, возникший в результате её противоправных действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## 6. Осуществление контроля за исполнением договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

6.1. ТСЖ осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по выполнению настоящего договора через своего представителя либо через доверенных лиц посредством их участия:

- в проверках технического состояния (измерениях, испытаниях) инженерного оборудования общего имущества в Доме;
- в проверке состава и гарантийных сроков качества выполненных работ;
- в приемке выполненных Управляющей организацией работ, в т.ч. в приемке работ по переводу оборудования Дома к сезонной эксплуатации.

6.2. Помимо указанных выше действий ТСЖ вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия.

6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также, в случаях причинения вреда общему имуществу собственников помещений в Доме неправомерными действиями Управляющей организацией составляется Акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается комиссией из представителей заинтересованных лиц. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления Акта, извещаются все заинтересованные лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения, лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или, если признаки нарушения могут исчезнуть или могут быть ликвидированы, осмотр и составление акта производится в их отсутствие.

Акт должен содержать:

- дату и время его составления;
- дату, время и характер нарушения;

- описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото - и видео - съемка);
  - разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;
  - подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.
- Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается у Управляющей организации.

#### 7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

- 7.1. Договор вступает в действие с 1 января 2010 года и заключен сроком на один год.
- 7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- а) по соглашению сторон;
  - б) в судебном порядке в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации;
  - в) случае ликвидации или реорганизации ТСЖ или Управляющей организации.
- 7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ТСЖ.
- 7.5. В случае если не одна из Сторон за 30 дней до окончания настоящего Договора, не заявит в письменном виде о его прекращении, он считается пролонгированным на следующий год, на тех же условиях.

#### 8. Особые условия

- 8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением сторонами своих обязательств по данному Договору, будут, по возможности, решаться путем переговоров.
- 8.2. В случае необходимости предоставления уведомления по вопросам, связанным с реализацией данного договора, оно должно быть исполнено в письменной форме и направлено по адресу (адресам), указанному в настоящем Договоре. Все уведомления должны доставляться курьером, под роспись ответственного лицу либо заказной почтой с уведомлением.
- 8.3. Если стороны не смогут достичь согласия по спорному вопросу, то возникшие разногласия решаются в судебном порядке.

#### 9. Форс – мажор

- 9.1. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по договору, если это ненадлежащее исполнение или неисполнение явились следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: война, землетрясение, наводнение, ураган, пожар или подобные явления, а также законы, распоряжения и иные нормативные документы компетентных государственных органов и органов местного самоуправления, принятые после подписания настоящего договора и препятствующие его исполнению.
- 9.3. Сторона, сталкивающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их наступления информировать другую Сторону в письменной форме о наступлении подобных обстоятельств с приложением соответствующих подтверждающих документов. Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему договору и на срок исполнения обязательств. Несвоевременное извещение лишает Сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.
- 9.4. По прекращению действия обстоятельств, указанных в п.9.2 настоящего Договора, Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде. При



этом Сторона должна указать срок, в который предполагает исполнить обязательства по настоящему договору.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон.

10.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах, включая 5 приложений:

№ 1. Состав и состояние общего имущества Дома.

№ 2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

№ 3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

№ 4. Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

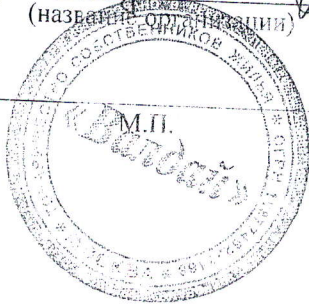
№ 5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

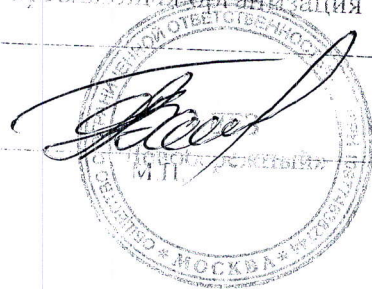
|  |   |
|--|---|
| <p>ТОО "Валдай"</p> <p>ИНН/КПП: 7743678790/774301001</p> <p>ОГРН: 1087746223168</p> <p>Юр. адрес: Валдайский ш.-Зр. р. 77А, кв. 1</p> <p>Факт. адрес: _____</p> <p>р/с _____</p> <p>к/с _____</p> <p>БИК _____</p> <p>ОКВЭД 70.52.1</p> <p>ОКПО _____</p> <p>ОКОГУ _____</p> | <p>ООО «ЛРЗ Левобережный»</p> <p>Адрес: 125195 г. Москва Ленинградское шоссе д. 96 к. 1</p> <p>Р/с 40702810008040023456</p> <p>В Сбербанке России, Тверское отделение № 7982 г. Москва (ОАО)</p> <p>БИК 044505225</p> <p>К/с 30101830800000000000</p> <p>КПП 774301001</p> <p>ИНН 7743678790</p> <p>Телефон/факс: 601-60-64</p> |
|--|---|

ПОДПИСИ СТОРОН:

ТОО "Валдай" *Владимир*  
(название организации)



Управляющая организация



Приложение №1  
к договору № 40/10/17  
от «01» января 2010г.

Состав  
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
г Москва, Восточный округ, д. 17А, к. 1  
(адрес многоквартирного дома)

| Наименование элемента общего имущества | Параметры   | Характеристика   |
|--|---|--|
| <b>I. Помещения общего пользования</b> |   |  |
| Помещения общего пользования           | Количество - _____ шт.<br>Площадь пола - _____ кв.м.<br>Материал пола - <u>линолеум</u>   | Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт.<br>в том числе:<br>пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта - _____ кв.м.)           |
| Межквартирные лестничные площадки      | Количество - <u>57</u> шт.<br>Площадь пола - _____ кв.м.<br>Материал пола - <u>линолеум</u>   | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт.<br>в том числе:<br>пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта - _____ кв.м.) |
| Лестницы (в том числе пожарные)        | Количество лестничных маршей - <u>102</u> шт.<br>Материал лестничных маршей - <u>м/б/б</u><br>Материал ограждения - <u>металл</u><br>Материал балясин - <u>к лавина</u><br>Площадь - <u>606,9</u> кв.м. | Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт.<br>в том числе:<br>лестничных маршей - _____ шт.<br>ограждений - _____ шт.<br>балясин - _____ шт.        |
| Лифтовые и иные шахты                  | Количество:<br>- лифтовых шахт - <u>6</u> шт.<br>- иные шахты - _____ шт.<br>_____ (указать название шахт)  | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт.<br>Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.   |
| Коридоры                               | Количество - <u>153</u> шт.<br>Площадь пола - <u>1403,5</u> кв.м.<br>Материал пола - <u>линолеум</u>  | Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт.<br>В том числе пола - _____ шт.<br>(площадь пола, требующая ремонта - _____ кв.м.)                     |
| Технические этажи                      | Количество - <u>1</u> шт.<br>Площадь пола - <u>1057,9</u> кв.м.<br>Материал пола - <u>линолеум</u>  | Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)   |
| Чердаки                                | Количество - _____ шт.<br>Площадь пола - _____ кв.м.<br>Материал пола - _____   | Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)   |
| Стены и перегородки внутри помещений   | Площадь стен <u>6039,9</u> кв.м.<br>Материал стены и перегородок _____  | Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м.  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____;<br>4. _____; | 1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____;<br>4. _____;   |
|  |   | Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:<br>1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____;<br>4. _____; |

**II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома**

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Фундаменты                           | Вид фундамента - <u>свайный и монолитный</u><br>Количество продухов - <u>6</u> шт.   | Состояние _____<br>(указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное -- указать дефекты).<br>Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.                           |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов - <u>3</u> шт.<br>Площадь стен в подъездах - <u>182,2</u> кв.м.<br>Материал отделки: стен <u>штукатурка</u><br>Площадь потолков <u>609,9</u> кв.м.<br>Материал отделки потолков <u>штукатурка</u> | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт.<br>Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м.<br>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м.                                   |
| Лифты и лифтовое оборудование        | Количество - <u>6</u> шт.<br>В том числе:<br>Грузовых - <u>3</u> шт.<br>Марки лифтов - _____<br>Грузоподъемность _____ т.<br>Площадь кабин - <u>125,44</u> кв.м.   | Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт.<br>капитального ремонта - _____ шт.<br>текущего ремонта - _____ шт.  |
| Мусоропровод                         | Количество - <u>3</u> шт.<br>Длина ствола - <u>158</u> м.<br>Количество загрузочных устройств - <u>3</u> шт.   | Состояние ствола - _____<br>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное -- указать дефекты)<br>Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт. |
| Вентиляция                           | Количество вентиляционных каналов - _____ шт.<br>Материал вентиляционных каналов - _____<br>Протяженность вентиляционных каналов - _____ м.<br>Количество вентиляционных   | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | неудовлетворительное – указать дефекты)  |
| Сети теплоснабжения                                 | Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчисления:<br>1. _____ мм. _____ м<br>2. _____ мм _____ м  | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>1. _____ мм. _____ м<br>2. _____ мм _____ м   |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>задвижек - <u>16</u> шт.<br>вентилей - <u>108</u> шт.<br>кранов - <u>36</u> шт.  | Требует замены или ремонта:<br>задвижек - _____ шт.<br>вентилей - _____ шт.<br>кранов - _____ шт.  |
| Бойлерные (теплообменники)                          | Количество - <u>5</u> шт.   | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)   |
| Элеваторные узлы                                    | Количество - <u>3</u> шт.   | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)   |
| Радиаторы   | Материал и количество:<br>1. <u>бетонные</u> шт.<br>2. _____ шт.  | Требует замены (материал и количество):<br>1. _____ шт.<br>2. _____ шт.  |
| Полотенцесушители                                   | Материал и количество:<br>1. <u>бетонные</u> шт.<br>2. _____ шт.  | Требует замены (материал и количество):<br>1. _____ шт.<br>2. _____ шт.  |
| Системы очистки                                     | Количество - _____ шт.<br>Марка - _____   | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)   |
| Насосы  | Количество - _____ шт.<br>Марка насоса:<br>1. _____;<br>2. _____  | Состояние _____<br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)   |
| Трубопроводы холодной воды                          | Диаметр, материал и протяженность в однострубнои исчисления:<br>1. <u>25</u> мм. <u>мет. 785</u> м<br>2. <u>80</u> мм <u>мет. 30</u> м<br>3. _____ мм _____ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>1. _____ мм. _____ м<br>2. _____ мм _____ м<br>3. _____ мм _____ м<br>Протяженность труб, требующих |

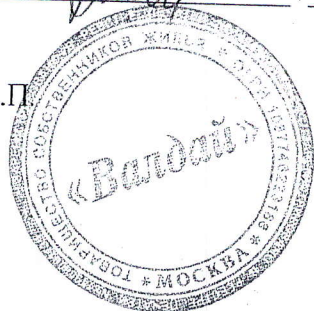
|  |  |  |
|--|--|--|
| многоквартирного дома  |  | неудовлетворительное – указать дефекты)  |
| Пожарное оборудование  |  |  |
| Иное оборудование  | Указать наименование   | Указать состояние<br><br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| <b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b> |  |  |
| Общая площадь  | Земельного участка - _____ га,<br>в том числе площадь:<br>застройки - _____ га;<br>асфальт - _____ га;<br>грунт - _____ га;<br>газон - _____ га. | Указать состояние<br><br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Земельные насаждения   | деревья - _____ шт.;<br>кустарники - _____ шт.   | Указать состояние<br><br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Элементы благоустройства   | Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть - перечислить _____;<br>Ограждения - _____;<br>Скамейки - _____ шт.<br>Столы - _____ шт.   | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты.                 |
| Ливневая сеть  | Люки - _____ шт.;<br>Приемные колодцы - _____ шт.;<br>Ливневая канализация:<br>Тип - _____;<br>Материал - _____;<br>Протяженность - _____ м.     | Указать состояние<br><br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |
| Иные строения  | 1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____.  | Указать состояние<br><br>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты) |

ТСЖ (ЖСК)

*Василь* / *Майорова*



М.П.



М.П.

Приложение №3  
к договору № 40/1015  
от «01» сентября 20   г.

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу: 7 Мещеря, Восточный пр. д. 20, к. 1  
(адрес многоквартирного дома)**

| №№<br>п/п  | Наименование работ   | Периодичность                  | Годовая<br>плата<br>(руб.)   | Стоимость на<br>1м² общ.<br>площади<br>(руб./м² в<br>месяц) |
|--|--|--------------------------------|--|---|
| <b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>                         |  |                                |  |   |
| 1.   | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй | <u>6</u><br>раз(а) в<br>неделю | не реже<br>предусмотренного<br>нормативами* по<br>эксплуатации<br>жилищного<br>фонда;<br>ЖНМ-96-01/7,<br>ЖНМ-96-01/8 |   |
| 2.   | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер  | <u>6</u><br>раз(а) в<br>неделю |  |   |
| 3.   | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода   | <u>1</u><br>раз(а) в<br>неделю |  |   |
| 4.   | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования                | <u>2</u><br>раз(а) в год       |  |   |
| 5.   | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер       | <u>1</u><br>раз(а) в год       |  |   |
| 6.   | Уборка чердачного и подвального помещения  | <u>2</u><br>раз(а) в год       |  |   |
| 7.   | Подготовка зданий к праздникам   | По факту                       |  |   |
| 8.   | Мытье лестничных пролетов  | <u>1</u><br>раз(а) в месяц     |  |   |
| <b>II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома</b> |  |                                |  |   |
| 9.   | Подметание земельного участка в летний период  | -----                          |  |   |
| 10.  | Полив тротуаров  | -----                          |  |   |

\* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996г. № 465

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| 11.  | Уборка мусора с газона, очистка урн   | -----  |  |  |
| 12.  | Уборка мусора на контейнерных площадях  | _____ 7 _____ раз в неделю                                   |  |  |
| 13.  | Полив газонов   | -----  |  |  |
| 14.  | Стрижка газона  | -----  |  |  |
| 15.  | Подрезка деревьев и кустов  | -----  |  |  |
| 16.  | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства   | -----  |  |  |
| 17.  | Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов  | -----  |  |  |
| 18.  | Сдвигка и подметание снега при снегопаде  | -----  |  |  |
| 19.  | Ликвидация скользкости  | -----  |  |  |
| 20.  | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек  | По мере необходимости  |  |  |
| 21.  | Вывоз твердых бытовых отходов   | Ежедневно  |  |  |
| 22.  | Вывоз крупногабаритного мусора  | По мере необходимости  |  |  |
| <b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b> |   |  |  |  |
| 23.  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок  | _____ 2 _____ раз(а) в год                                   |  |  |
| 24.  | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток   | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |  |  |
| 25.  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования  | По мере необходимости  |  |  |
| 26.  | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период  |  |  |
| 27.  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления   | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период  |  |  |
| 28.  |   |  |  |  |

#### IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт

|     |  |   |  |  |
|-----|--|---|--|--|
| 29. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1) | Прочистка канализационного лежака _____ 1 _____ случаев в год.<br>Проверка исправности канализационных вытяжек _____ 1 _____ проверок в год.<br>Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - _____ 1 _____ проверок в год.<br>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ 1 _____ раз в год. |  |  |
| 30. | Регулировка и наладка систем отопления   | По мере надобности  |  |  |
| 31. | Проверка и ремонт коллективных приборов учета  | Количество и тип приборов, требующих проведения поверки - _____ 5 _____ шт.   |  |  |
| 32. | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства  | Ежедневно круглосуточно   |  |  |
| 33. | Обслуживание ламп-сигналов   | Ежедневно круглосуточно   |  |  |
| 34. | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности  | Ежемесячно  |  |  |
| 35. | Проведение электротехнических замеров:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- фазы-нуль.  | Согласно требованиям технических регламентов  |  |  |
| 36. |  |   |  |  |

#### V. Устранение аварии и выполнение заявок населения

|     |  |  |  |  |
|-----|--|--|--|--|
| 37. | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2) | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _____ 30 _____ минут;<br>на системах канализации в течение _____ 30 _____ минут;<br>на системах энергоснабжения в течение _____ 30 _____ минут<br>после получения заявки диспетчером. |  |  |
|-----|--|--|--|--|



|     |                                 |   |  |  |
|-----|---------------------------------|---|--|--|
| 38. | Выполнение заявок (ЖНМ-96-01/5) | Протечка кровли - <u>1</u> сутки(ок),<br>нарушение водоотвода - <u>1</u> сутки(ок),<br>замена разбитого стекла - <u>1</u> сутки(ок),<br>неисправность освещения мест общего пользования - <u>сутки</u> ,<br>неисправность электрической проводки оборудования - <u>3</u> часов,<br>неисправность лифта - <u>3</u> часов с момента получения заявки. |  |  |
|-----|---------------------------------|---|--|--|

VI. Прочие услуги

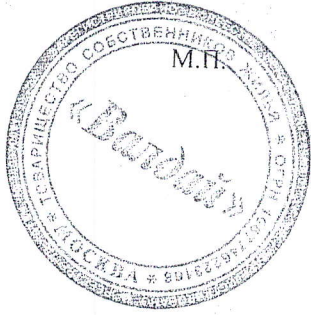
|     |             |                       |  |  |
|-----|-------------|-----------------------|--|--|
| 39. | Дератизация | <u>12</u> раз в год   |  |  |
| 40. | Дезинсекция | <u>1</u> раз в неделю |  |  |
| 41. |             |                       |  |  |
|     |             | <b>ИТОГО:</b>         |  |  |

ТСЖ (ЖСК)

*Григорьев* / *Майорова*

Управляющая организация

*Григорьев*



Приложение №4  
 к договору № 40/10/17  
 от «01» сентября 2010 г.

**Перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме**  
 по адресу: г. Москва, Восточный округ, ул. 3-я, д. 17, к. 1  
 (адрес многоквартирного дома)

| №.№ п/п | Наименование работ   | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Стоимость на 1 кв.м. общ. площади (руб./кв.м. в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) |
|---------|--|--------------------------------|------------------------------|--|--|
| 1       | <b>Фундаменты</b>  |                                |                              |  |  |
| 1.1     |  |                                |                              |  |  |
| 1.2     |  |                                |                              |  |  |
| 1.3     |  |                                |                              |  |  |
| 2       | <b>Стены и перегородки</b>   |                                |                              |  |  |
| 2.1     | В подвалах, технических этажах, чердаках                                 |                                |                              |  |  |
| 2.1.1   |  |                                |                              |  |  |
| 2.1.2   |  |                                |                              |  |  |
| 2.1.3   |  |                                |                              |  |  |
| 2.2     | Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы            |                                |                              |  |  |
| 2.2.1   |  |                                |                              |  |  |
| 2.2.2   |  |                                |                              |  |  |
| 2.2.3   |  |                                |                              |  |  |
| 2.3     | В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры        |                                |                              |  |  |
| 2.3.1   |  |                                |                              |  |  |
| 2.3.2   |  |                                |                              |  |  |
| 2.3.3   |  |                                |                              |  |  |
| 3.      | <b>Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах</b> |                                |                              |  |  |
| 3.1     |  |                                |                              |  |  |
| 3.2     |  |                                |                              |  |  |
| 3.3     |  |                                |                              |  |  |
| 4.      | <b>Балконы, козырьки, лоджии и эркеры</b>                                |                                |                              |  |  |
| 4.1     |  |                                |                              |  |  |
| 4.2     |  |                                |                              |  |  |
| 4.3     |  |                                |                              |  |  |
| 5.      | <b>Перекрытия</b>  |                                |                              |  |  |
| 5.1     |  |                                |                              |  |  |
| 5.2     |  |                                |                              |  |  |
| 5.3     |  |                                |                              |  |  |

|      |  |  |  |  |
|------|--|--|--|--|
| 6.   | <b>Полы в помещениях общего пользования</b>  |  |  |  |
| 6.1  |  |  |  |  |
| 6.2  |  |  |  |  |
| 6.3  |  |  |  |  |
| 7.   | <b>Крыши</b>   |  |  |  |
| 7.1  |  |  |  |  |
| 7.2  |  |  |  |  |
| 7.3  |  |  |  |  |
| 8.   | <b>Водоотводящие устройства</b>  |  |  |  |
| 8.1  |  |  |  |  |
| 8.2  |  |  |  |  |
| 8.3  |  |  |  |  |
| 9    | <b>Окна, двери в помещениях общего пользования</b>   |  |  |  |
| 9.1  |  |  |  |  |
| 9.2  |  |  |  |  |
| 9.3  |  |  |  |  |
| 10   | <b>Лестницы</b>  |  |  |  |
| 10.1 |  |  |  |  |
| 10.2 |  |  |  |  |
| 10.3 |  |  |  |  |
| 11   | <b>Печи, котлы</b>   |  |  |  |
| 11.1 |  |  |  |  |
| 11.2 |  |  |  |  |
| 11.3 |  |  |  |  |
| 12   | <b>Системы холодного водоснабжения</b>   |  |  |  |
| 12.1 |  |  |  |  |
| 12.2 |  |  |  |  |
| 12.3 |  |  |  |  |
| 13   | <b>Системы горячего водоснабжения</b>  |  |  |  |
| 13.1 |  |  |  |  |
| 13.2 |  |  |  |  |
| 13.3 |  |  |  |  |
| 14   | <b>Канализация</b>   |  |  |  |
| 14.1 |  |  |  |  |
| 14.2 |  |  |  |  |
| 14.3 |  |  |  |  |
| 15   | <b>Системы газоснабжения</b>   |  |  |  |
| 15.1 |  |  |  |  |
| 15.2 |  |  |  |  |
| 15.3 |  |  |  |  |
| 16   | <b>Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка</b> |  |  |  |
| 16.1 |  |  |  |  |
| 16.2 |  |  |  |  |
| 16.3 |  |  |  |  |
| 17   | <b>Системы теплоснабжения</b>  |  |  |  |
| 17.1 |  |  |  |  |
| 17.2 |  |  |  |  |
| 17.3 |  |  |  |  |
| 18   | <b>Системы вентиляции, дымоудаления</b>  |  |  |  |

|               |   |  |  |  |
|---------------|---|--|--|--|
| 18.1          |   |  |  |  |
| 18.2          |   |  |  |  |
| 18.3          |   |  |  |  |
| 19            | <b>Лифты</b>  |  |  |  |
| 19.1          |   |  |  |  |
| 19.2          |   |  |  |  |
| 19.3          |   |  |  |  |
| 20            | <b>Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети</b> |  |  |  |
| 20.1          |   |  |  |  |
| 20.2          |   |  |  |  |
| 20.3          |   |  |  |  |
| 21            | <b>Объекты внешнего благоустройства</b>                             |  |  |  |
| 21.1          |   |  |  |  |
| 21.2          |   |  |  |  |
| 21.3          |   |  |  |  |
| <b>ИТОГО:</b> |   |  |  |  |

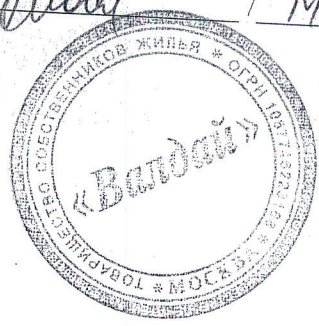
**Примечание:** Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170).

ТСЖ (ЖСК)

*Влас* / *Майорова*

Управляющая организация

М.П.



Приложение №5  
к договору № 40/10/17  
от «01» ноября 2016г.

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

| Требования к качеству коммунальных услуг   | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества  | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества   |
|--|--|---|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>   |  |   |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года   | Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды – размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления 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 (0,6 кгс/кв.см)<br>б) у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см) | отклонение давления не допускается   | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |

## 2. Горячее водоснабжение

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:</p> <p>а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения;</p> <p>б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения;</p> <p>в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения.</p> | <p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:</p> <p>а) в ночное время (23 до 6 часов) не более чем на 5°C;</p> <p>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C</p> | <p>а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений – размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;</p> <p>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C – оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду.</p> |
| <p>2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам</p>  | <p>отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается</p>  | <p>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)</p>   |
| <p>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:</p>   | <p>отклонение давления не допускается</p>  | <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>                      |

## 3. Водоотведение

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p> | <p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения:</p> <p>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p> | <p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p> |
|---|---|---|

## 4. Электроснабжение

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение</p> | <p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:</p> <p>а) 2 часа – при наличии двух</p> | <p>За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения</p> |
|---|--|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| года  | независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>б) 24 часа – при наличии одного источника питания              | (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1   |
| 4.2. постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам   | не допускается  | За каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| <b>5. Газоснабжение</b>   |   |   |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года  | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца   | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                          |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств 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 0,003МПа; не более 0,005 МПа.   | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005МПа не допускается  | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;  |

б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

### 6. Отопление

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>  | <p>Допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C;</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C;</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C.</p> | <p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета, или при определении платы, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>  |
| <p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:<sup>2</sup></p> <p>а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус -31°C и ниже +20°C (+22) °C;</p> <p>б) в других помещениях – в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000.</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) – не более 3°C.</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°C</p> | <p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>  | <p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной, исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления.</p> |
| <p>6.3. Давление во внутримономной системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (бкгс/кв.см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а</p>   | <p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>  | <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутримономной системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления</p>   |



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв.см);<br/>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.</p> |  | <p>коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p> |
|--|--|--|

**Примечания:**

1. В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных и коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается, исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
2. Прекращение или ограничение подачи электроэнергии, которое может привести к опасности для жизни людей и тяжелым экономическим последствиям, не допускается.

ТСЖ (ЖСК)

Управляющая организация

*Влош* / *Майорова*

*[Signature]*

М.П.

