

Договор управления Многоквартирным домом № В21/100

«01» января 2019г.

г. Москва

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ Левобережный» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Панасенко Александра Владимировича

и [подпись]

далее именуемое «Собственник», на основании [подпись]

или представлять Собственника в лице [подпись]

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на [подпись]

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от «12» октября 2009г. № 27/09 и хранящегося по адресу: г. Москва, ул. Смоленская д.51 к.1.

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

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

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п.3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу 125445, г. Москва, Валдайский пр-д, д.21, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанятым лицам и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иные деятельности по достижению целей управления. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) Адрес Многоквартирного дома: г. Москва, ул. Валдайский пр-д, д.21.
б) Номер технического паспорта БТИ или УНЭМ: 26
в) Серия, тип постройки: П-44/17.
г) Год постройки: 1995.
д) Этажность: 17.

- е) Количество квартир: 135.
ж) Общая площадь с учетом детских помещений - 77458 м².
з) Общая площадь жилых помещений без учета детских 7488,9 м².
и) Общая площадь нежилых помещений: м².
к) Стоимость износа по данным государственного технического учета 9,2%.
л) Год последнего комплексного капитального ремонта: .

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, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, технических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Приложениями 2 и 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, нанятым лицам и членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. №307, в том числе:

- а) горячее водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоснабжение;
г) электроснабжение;
д) отопление.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3. и 3.1.4. договоров, условиях и порядке оплаты коммунальных услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через систему Единых информационных расчетных центров города Москвы (ЕИРЦ).

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

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за нам в соответствии с требованиями указанным Собственника.

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав обязанности, возникающих из отношений социального найма (п.3.1.6).

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, выявивших пользования принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приведших к угрозе жизни, здоровью граждан, а так же к порче их имущества, таких как задым, загор, стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстремному устранению – в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассмотривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых коммунальными услугами качеством ниже предусмотренным настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома.

3.1.14. В случае невыполнения работ или предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказании), а при невыполнении (неоказании) привести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отделочных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанятым лицом пользователем помещений (и). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы, пропорционально его доле в управлении Многоквартирным домом, содержания и текущему ремонту общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и изменения размера платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.18. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи системы ЕИРП платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета (и/или) из домовоной книги и иные предусмотренные законодательством документы.

3.1.21. Принимать участие в присяжке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальной показаний приборов.

3.1.22. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.24. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пункту 3.1.5. настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а так же обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления оплаты с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным федеральным законом и договором неустоек (штрафов, пеня).

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

3.1.26. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ам) Собственника.

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

3.1.28. Предоставлять интереса Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

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

3.1.30. Не допускать использование общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры. Средства, поступающие, на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выходящих по настоящему договору.

3.1.31. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключать договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную плату. Собственника с одобренной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.32. По решению Собственников принимать участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключенная с одобренной Правительством Москвы на конкурсной основе страховой организацией соответствующий договор, позволяющий

Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.33. 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.

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

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору, составить Акт выверки произведенных собственником начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема - передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производится в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.35. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организацией.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергообъемным организанием, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений, гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.36. Оказать содействие уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст.4 ЖК РФ).

3.1.37. В трехлетний срок уведомлять Собственника об освобождении (независимо от оснований) жилого помещения, предоставленного Собственником в пользование третьим лицам, а также о жилых помещениях, переданных Собственником в пользование, за которыми длительный время (свыше 6 месяцев) не вносятся плата за содержание и ремонт, а также коммунальные услуги.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из пп. 3.1.6, 3.1.35, 3.1.36, 4.18).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации информации, представленной Собственником, проводить переисчет размера платы за

коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с показаниями п.4.4. настоящего Договора.

3.2.3. Выскивать с должника сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.5. Заключать договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, принадлежащих на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить перестройки или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не использовать средства массовой информации для размещения объявлений из государственного жилищного фонда, предоставленного по договору социального найма или найма, ответственность несет наниматель такого жилого помещения;

ж) не запрещать ходы и подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не запрещать и зарывать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования (коридоры, холлы, лестничные клетки, подвалы, чердаки);

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

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

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

л) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час.

д) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений оградить вывоз крупногабаритных и строительных отходов с верху плиты установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

- об заключенных договорах найма (аренды), по которым обязательность платы Управляющей организацией за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также 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 помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимовычета Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (ответственный жилых помещений);

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалисты, эксперты. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственником оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещения в случае неоплаты части услуг и/или не выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

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

4. Цена договора и порядок расчетов

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью работ и услуг по содержанию Договора;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4, настоящего Договора.

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

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

4.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выдаваемых с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В платежном документе, выдаваемом с помощью системы ЕИРЦ по поручению Управляющей организации указываются: расчетный счет, на который вносятся плата; площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребляемых коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма переплаты; задолженность Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг; за предоставляемый период. В платежном документе для информации указывается сумма предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг; дата создания платежного документа.

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

4.9. Собственник и иные лица, пользующие помещением Собственника на законных основаниях, вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организацией в соответствии с Правилами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ЕИРЦ.

4.10. Непользование помещением собственником не является основанием несения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а так же за коммунальные услуги.

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, недолжного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. некачественности работ и/или невыполнения работ в календарных днях нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярным производными работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующие месяцы при увеличении Собственника.

4.13. Собственник или его нанятый в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистративном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении, с указанием причин.

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

4.15. При предоставлении коммунальных услуг недолжного качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491

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

4.17. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, выдаваемых помощью системы ЕИРЦ. В случаях установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственника и (или) за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы

4.18.1. Решение (п. 4.18) принимается с учетом предложений Управляющей организации, представлений уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

4.18.2. Решение (п. 4.18) определяет необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предположения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.19. Своевременность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией осуществляется в соответствии с законодательством.

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

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 коммунальных услуг по настоящему Договору недолжного 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 предоставляемых (не выполненных) или не качественно предоставляемых (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

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.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистративного фактов нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственным помещением и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.1-3.6, 4.18 настоящего Договора, уполномоченными организациями города Москвы:

6.1.1. Контроль осуществляется путем
- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 5 рабочих дней даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участие в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участие в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подлин в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой подлиноты и своевременности их устранения;

6.5. Настоящими актами о нарушении условий договора, в соответствии с положениями пп. 6.2, 6.5 настоящего раздела Договора:

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нерепатированию Управляющей организации на обращение Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству;

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка Актов осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии Актов Акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

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

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

6.6. Принятые решения общего собрания о компетенционном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам

компетенционного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

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 Собственника в случае:

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

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

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника, со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

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

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз. 1 п/п а) п. 7.1.1 настоящего Договора.

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

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

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

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

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

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. 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 обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязательств по договору; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора; 9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков. 9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01 января 2010 года.
10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 13 страницах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. Состав общего имущества Многоквартирного дома на 3 д.т.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 1 д.
3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 д.

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель собственника)

(имя, отчество, фамилия)
[Redacted]
(подпись)
[Redacted] (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организации)

Паспортные данные (для собственников - граждан)
Паспорт серии: [Redacted]
Выдан (когда) [Redacted] (кем)
(код подразделения)
Место жительства: [Redacted]

Управляющая организация:
ООО «ИЗ ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ»
Генеральный директор
Григорьевский, Гансевич А.В.
Юридический адрес: 125198, Москва,
Сингапурское вл. д. 96, корп. 1
Федеральные реквизиты:
ИНН 50/044525225
БИК 044525225
ИНН 50/32712684
КПП: 77/50/0097423
р/с 40702810038040023456
К/с 30101810400000000225
Тверское отделение № 7982/01671
Сбербанка России ОАО г. Москва

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: ул. Валдайский пр. д. 21**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 2 шт. Площадь пола - 48 кв. м Материал пола - плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - 1 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта - 0 кв. м.)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 34 шт. Площадь пола - 240 кв. м Материал пола - ж/б	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - 0 шт. (площадь пола, в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта - 0 кв. м.)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 70 шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - металл Материал балясин - пластик	Количество лестниц требующих ремонта - 0 шт. в том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0 шт. балясин - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 4 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество - 2 шт. Площадь пола - 1231 кв. м Материал пола - ж/б	Количество коридоров, требующих ремонта - 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта - 0 кв. м.)
Технические этажи	Количество - 0 шт. Площадь пола - 0 кв. м Материал пола - 0	Санитарное состояние нет
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 528 кв. м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 528 кв. м Перекрытия инженерных коммуникаций прокладываются через подвалы. 1. Кладовые:	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструктивные элементы многоквартирного дома

Фундаменты	Стены и перегородки внутри помещений	Стены и перегородки наружные стены и перегородки	Перекрытия	Крыши	Двери
Вид фундамента - ж/б Количество пролотов - 12 шт.	Количество подвездов - 2 шт. Площадь стен в подвездах - 96 кв. м Материал отделки стен - масляная краска. Площадь потолков - кв. м Материал отделки потолков - побелка	Площадь стен - 96 кв. м Материал стены и перегородок - ж/б Материал отделки стен - масляная краска Площадь потолков - 36 кв. м Материал отделки потолков - побелка	Количество этажей - 12 Материал - блоки Площадь - 32 тыс. кв. м	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская (указать площадь, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - изол. Площадь кровли - 1197 кв. м	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 6 шт. из них: деревянных - шт. металлических - шт.
Состояние - удовлетворительное Количество пролотов требующих ремонта - 0 шт.	Количество подвездов нуждающихся в ремонте - 1 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 5 кв. м	Площадь стен нуждающихся в ремонте - 5 кв. м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 5 кв. м	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления - 0 кв. м	Характеристика состояния - удовлетворительное Площадь кровли требующей капитального ремонта - 0 кв. м Площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв. м	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - шт. из них: деревянных - шт. металлических - шт.

Окна	Металлических 6 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 78 шт. из них: деревянные - 78 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 1 шт. из них: деревянные - 1 шт.
------	---------------------	---	---

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. В том числе: грузовых - 1 шт. Марки лифтов - Грузоподъемность 390 кг. Площадь кабин - 2 кв. м	Количество лифтов требующих замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
-------------------------------	---	--

Мусоропровод	Количество - 2 шт. Длина ствола - 50 м Количество запорочных устройств - 34 шт.	Состояние ствола удовлетворительное. Количество запорочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
--------------	---	---

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 8 шт. Материалы вентиляционных каналов - пластик Протяженность вентиляционных каналов - 160 м Количество вентиляционных коробов - 2 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
------------	--	---

Водосточные желоба водосточные трубы	Количество желобов - 2 шт. Количество водосточных труб - 2 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - 84 м Протяженность водосточных желобов - 2 м	Количество водосточных желобов требующих замены - 0 шт. Количество водосточных труб требующих замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
--------------------------------------	---	--

Светильники	Количество - 285 шт.	Количество светильников, требующих замены - 27 шт. Количество светильников требующих ремонта - 1 шт.
-------------	----------------------	---

Системы дымоудаления	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
----------------------	--------------------	------------------------------

Магистраль с распределительным щитком	Количество - 3 шт. Длина магистралей - 160 м.	Длина магистралей, требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - 0 шт.
---------------------------------------	--	--

Сети теплонабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострунном исполнении: 1. 20 мм. Металл 1932м. 2. 32 мм. Металл 140м. 3. мм. М.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
--------------------	---	--

Задвижки, вентили, краны на системах теплонабжения	Количество: задвижек - 10 шт. вентилей - 64 шт. Кранов - 120 шт.	Требуется замена или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 1 шт. Кранов - 2 шт.
--	--	--

Зливаторные узлы	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
------------------	--------------------	------------------------------

Радиаторы	Материал и количество - 1. Металл 510 шт.	Требуется замена (материал и количество): нет
-----------	---	---

Полотенцесушители	Материал и количество - 1. Сталь 136шт.	Требуется замена (материал и количество): нет
-------------------	---	---

Грубопровода холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм. Металл 480м. 2. 100 мм. Металл 115м. 3. мм. М.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
----------------------------	--	--

Грубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм. Металл 750м. 2. 100 мм. Металл 125м. 3. мм. М.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
---------------------------	--	--

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 4шт. вентилей - 64 шт. Кранов - 0 шт.	Требуется замена или ремонта: задвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
--	--	--

Грубопроволы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм. Чугун. 460м	Диаметр, материал и протяженность груб требующих замены: нет
Категориферы	Количество - 2 шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 1 шт.	Состояние удовлетворительное

Примечание: Земельный участок с элементами благоустройства в состав общего имущества многоквартирного дома не включен.

Собственник

[Redacted Signature]

(подпись) (фамилия, инициалы)



Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу:
г. Москва, Валдайский пр-д, д. 21

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования помещений общего пользования, кабин лифта и протирка их влажной шваброй	5 раз в неделю но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	5 раз в неделю
3.	Мытье и протирка закрывающихся устройств мусоропровода	4 раза в месяц
4.	Протирка пыли с кофляков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год
6.	Уборка черданного и подвального помещений	2 раза в год
7.	Мытье лестничных пролетов	1 раз в месяц
8.	Подготовка заявок к подрядчикам	По факту
9.	Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	ежедневно
10.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
11.	Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
12.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация систем центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
13.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
14.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоэкстракционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт приводов в полах зданий, ремонт и утепление наружных водопроводов, крышек водоработников, ремонт и укрепление входных	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период

15.	двери	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
15.	Проверка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
16.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежачего случая в год. Проверка исправности канализационных выгребов 1 раз в год. Проверка наличия газа в дымоэкстракционных каналах - 1 раз в год. Проверка заземления обложки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год. По мере надобности
17.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
18.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения поверки 5 шт.
19.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
20.	Обслуживание ламп-сигналов дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежедневно круглосуточно
21.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
22.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
23.	Устранение аварии и выполнение заявок населения	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 30 минут, на системах канализации в течение 30 минут, на системах энергоснабжения в течение 30 минут после получения заявки диспетчером.
24.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - 1сутки, нарушение водостока - 1сутки, замена разбитого стекла - 10 минут, повреждение осветления мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования - 2 часа, неисправность лифта - 2 часа с момента получения заявки.
25.	Дежурный	1 раз в месяц
26.	Дежурный	1 раз в месяц

Прочие услуги

Собственник

Иванов И.И.

Иванов И.И.



Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1.	Фундаменты	Устранение местных деформаций, укрепление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, откосов и входов в подвалы.
2.	Стены и фасады	Грунтование стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, прокладка фасадов и цоколей, замена и восстановление дождевых знаков и уличных указателей.
3.	Крыши	Укрепление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через кровлю и нормативного температурно-влажностного режима. Применение для кровельных покрытий - смени не более 50%.
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Замена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт лодочников.
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков.
7.	Внутренняя отделка в подвалах, технических помещениях, в других общедомовых и вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений.
8.	Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами, разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускными, стояки с запорно-регулирующей арматурой; подвески к навесным приборам.	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией неисправностей и неисправностей в квартирах.

на-реалитетные приборы (батарей)	
9. Горячие водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и обратный), разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой, общедомовой узел учета, стояки с запорно-регулирующей арматурой, подвешенные стояки (общедомовые), квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиляцию.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
10. Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета, общедомовой узел учета, трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой, стояки с запорно-регулирующей арматурой, квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентиляцию.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков.
11. Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания, стояки пожарного водопровода.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода).
12. Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца, трубопроводы по подвалу с проночками и фляками канализационные стояки с ревизиями и вентиляционными вытяжками.	Замена и восстановление работоспособности канализационных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением многоквартирного сантехоборудования.
13. Внутренняя система электрооборудования и электротехническое устройство дома.	Восстановление работоспособности внутреннего электрооборудования: освещение в холлах, подвалах, чердаках, холлах, номерных знаков и уличных указателей, вводно-распределительное устройство в электродвигательной, кабельные линии по подвалу, подставка вводных и подстанций щит, подстанций щитовые с электросчетчиками те ввода в квартиру. Электробоу-домашне - измерение сопротивления изоляции методом омметра.

		<p>- измерение сопротивления изоляции мегаомметром групповой линии питания,</p> <p>- проверка наличия цепи зануления между землителем и элементами электроустановок</p>
14	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутреннего газопровода (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
15	Вентиляция (включая собственную вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
16	Мусоропровода	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шибберных устройств
17	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления
18	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДУ), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти

Собственник

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

