

Договор № 28/10/ж
управления Многоквартирным домом
(организации содержания, ремонта общего имущества и предоставления коммунальных услуг)

г.Москва

«31» декабря 2009г.

Жилищно – строительный кооператив «Радуга», именуемое в дальнейшем ЖСК, в лице председателя Васильевой Зинаиды Алексеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЗ Левобережный», именуемое 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:

№38 от 07.12.2009г.

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

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: 125445, г.Москва, ул.Смольная д.69 (далее – Дом) путем обеспечения надлежащего состояния и ремонта общего имущества, а так же предоставления согласованных с ЖСК 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 так же в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.06г. № 491 «Об утверждении правил 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 04.06.06г. № 465 «О Российской Федерации от 27.09.03гю № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

2.2. Предмет договора:

Управляющая организация обязуется оказывать ЖСК 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 так же предоставлять коммунальные услуги, согласно п.3.1.3. Договора, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей настоящего Договора, а ЖСК 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 выполнения 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, направляемых на оплату деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.

2.3. Состав (перечень) общего имущества в Доме, в отношении которого осуществляется управление, 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 прав собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) Адрес Многоквартирного дома 125445, г.Москва, ул.Смольная д. 69;

б) Номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;

в) Серия, тип постройки _____;

г) Год постройки 1963г.;

д) Этажность 9;

е) Количество квартир 72;

ж) Общая площадь помещений 2582 м²;

з) Общая площадь жилых помещений 1689 м²;

и) Общая площадь нежилых помещений _____ м²;

к) Степень износа по данным государственного технического учета _____ %;

л) Год последнего комплексного капитального ремонта _____;

м) Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;

_____;

н) Правовой акт о признании дома ветхим _____;

о) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ м²;

п) Кадастровый номер земельного участка _____;

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять переданные ей 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 так же предоставлять смету расходов на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества 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 в Доме, указанных в Приложениях 3 и 4 к настоящему Договору.

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

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

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

е) отопление (теплоснабжение);

3.1.4. Письменно уведомлять ЖСК 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, выявленных ЖСК в процессе эксплуатации в течение гарантийных сроков, указанных в Приложении 4 настоящего Договора. В этих случаях ЖСК направляет Управляющей организации письменную заявку на устранение выявленных недостатков.

3.1.6. Направлять специалиста для составления акта о нанесение ущерба общему имуществу или помещению (ям) собственника Дома по заявке ЖСК.

3.1.7. Обеспечить круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание Дома, устранять аварии, а так же выполнять заявки ЖСК 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 аварийно – диспетчерские службы.

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

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

3.1.11. Предоставлять ЖСК 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 ЖСК в соответствии с перечнем, содержащимся в приложение 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ЖСК 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 ЖСК

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы ЖСК, предоставленные 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 ЖСК о принятом решении.

3.1.15 Предоставлять ЖСК в течение двух месяцев после заключения Договора, смету работ за 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. Организовать 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. Обеспечить функционирование связи лифтовых кабин с диспетчерской службой.

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

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

При наличии разногласий, решение по оплате принимается путем проведения переговоров между ЖСК 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 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 ЖСК.

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

Коммунальные услуги (горячие и холодное водоснабжение, теплоснабжение) рассчитываются на основе показаний общедомовых и квартирных приборов учета. Расчет по квартирным прибором учета холодного и горячего водоснабжения осуществляется при условии заключения собственниками жилых помещений ЖСК 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 учета и принимать меры по их ремонту, привлекая для этого организации, ответственных за их работу, а именно МГУП «Мосводоканал» и ОАО «МОЭК».

В период осуществления поверки или неисправности общедомовых приборов учета, расчеты коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения) 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 ЖСК 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 порядка 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 ЖСК задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной их оплаты.

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

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

3.3. ЖСК обязан:

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 ненадлежащего 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, 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 сложно-технических 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 ЖСК 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.

3.4. ЖСК 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 не оказания 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 предоставлении 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 ЖСК и оформлены актом.

4.3. Цена настоящего Договора за обслуживание, ремонт общего имущества Дома на момент его подписания составляет 710153,28. (семьсот десять тысяч сто пятьдесят три рубля двадцать восемь копеек) в год.

4.4. Плата за обслуживание и ремонт общего имущества в Доме, выполненных работ в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 Договора, вносится ЖСК 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 ЖСК 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 ЖСК.

4.8. ЖСК 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 ЖСК 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 ЖСК. По желанию ЖСК 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 ЖСК 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, ЖСК 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. ЖСК 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. ЖСК 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 ЖСК 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, составлении Акта, извещаются все заинтересованные лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22:00 до 07:00) 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 «01» 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) в случае ликвидации или реорганизации ЖСК или Управляющей организации.

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

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 ответственному 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 препятствующего его исполнению.

9.3. Сторона, ссылающаяся 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 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 8 страницах и 5 приложений:

1. Состав и состояние общего имущества Дома;
2. Смета по договору;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Доме;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

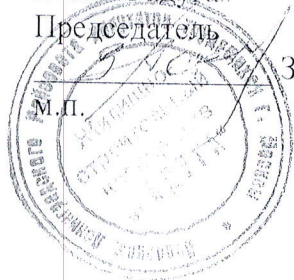
11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

ЖСК «Радуга»

Председатель

З.А. Васильева

М.П.



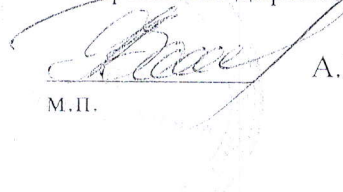
Управляющая компания

ООО «ДЕЗ Левобережный»

Генеральный директор

А.В. Панасенко

М.П.



Юр.адрес: 125445, г. Москва, ул. Смольная д.69

Банковские реквизиты:

БИК: 044583001

ИНН: 7712088456

К/с: 30101810600000000119

Р/с: 40703810000030806001

Юр.адрес: 125195, г. Москва,

Ленинградское шоссе д.96к.1

Банковские реквизиты:

БИК: 044525225

ИНН: 7743747684

К/с 30101810400000000225

р/с 40702810038040023456 Тверское
отделение № 7982/01671

Сбербанк России ОАО г. Москва

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
г.Москва, ул. Смольная д.69
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>19</u> шт. Площадь пола – <u>2582</u> кв.м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - ___шт. в том числе: пола - ___шт. (площадь пола, требующая ремонта – ___кв.м).
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>17</u> шт. Площадь пола – <u>85</u> кв.м Материал пола – <u>плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ___шт. в том числе пола - ___шт. (площадь пола, требующая ремонта – ___кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>17</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/б</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>пластик</u> Площадь – <u>175</u> кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ___шт. В том числе: лестничных маршей - ___шт. ограждений - ___шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>1</u> шт. - иные шахты - ___шт. ___ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ___шт. Количество иных шахт требующих ремонта - ___шт.
Коридоры	Количество – ___шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола – _____.	Количество коридоров, требующих ремонта - ___шт. в том числе пола - ___шт. (площадь пола, требующая ремонта – ___кв.м)
Технические этажи	Количество – ___шт. Площадь пола – ___кв.м Материал пола – _____.	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>310</u> кв.м	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>315</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>канализация</u> ; 2. <u>хвс</u> ; 3. <u>гвс</u> ; 4. <u>ц/о</u> . Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента – <u>ж/б</u> Количество продухов – <u>8</u> шт.	Состояние- <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u> </u> шт. Площадь стен в подъездах <u>33</u> кв. м Материал отделки: стен- <u>масл. краска.</u> Площадь потолков <u>175</u> кв. м Материал отделки потолков- <u>побелка .</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u> </u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>312</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>ж/б</u> Материал отделки стен - <u>масл.окраска</u> Площадь потолков <u>276</u> кв. м Материал отделки потолков – <u>побелка</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – <u>ж/б</u> Площадь – <u>80</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов – <u>4280</u> м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>9</u> Материал - <u>ж/б.</u> Площадь – <u>3620</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>мягкая</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>изол.</u> Площадь кровли – <u>310</u> кв.м Протяженность свесов - <u> </u> м Площадь свесов - <u> </u> кв. м Протяженность ограждений – <u>76</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>20</u> шт. из них: деревянных – <u>19</u> шт. металлических <u>1</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – <u> </u> шт. из них деревянных – <u> </u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – <u>1</u> шт. В том числе: грузовых - <u> </u> шт. Марки лифтов - <u> </u> Грузоподъемность <u>320</u> кг. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов требующих: замены - <u> </u> шт. капитального ремонта - <u> </u> шт. текущего ремонта - _____ шт.

Мусоропровод	Количество – <u>1</u> шт. Длина ствола – <u>32</u> м Количество грузочных устройств – <u>6</u> шт.	Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта - ____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>8</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>ж/б</u> Протяженность вентиляционных каналов – <u>192</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>8</u> шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – ____ шт. Материал – _____; Количество дымовых труб - ____ шт. Материал - _____.	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – ____ шт. Количество водосточных труб – ____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____. (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - ____ м Протяженность водосточных желобов - ____ м	Количество водосточных желобов требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт. Количество водосточных труб требующих: замены - ____ шт. ремонта - ____ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>86</u> шт.	Количество светильников, требующих замены – <u>27</u> шт. Количество светильников требующих ремонта - ____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ____ шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество – <u>2</u> шт. Длина магистрали – <u>66</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - ____ м Количество распределительных щитков требующих ремонта - ____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены - ____ м
Котлы отопительные	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. _____ м. 2. ____ мм. _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - ____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек – <u>12</u> шт. вентилей – ____ шт. Кранов – <u>86</u> шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - ____ шт. вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество – <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное,

		или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>чугун</u> <u>192</u> шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. <u>оцинк.</u> <u>72</u> шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>80 мм.</u> <u>Металл.</u> , <u>100</u> м. 2. <u>32 мм.</u> , <u>Металл.</u> , <u>224</u> м. 3. _____ мм _____, _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25 мм.</u> <u>Металл</u> <u>224</u> м. 2. <u>20 мм.</u> <u>Металл</u> <u>220</u> м. 3. _____ мм _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек – <u>32</u> шт.; вентилей – <u>26</u> шт. Кранов – _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____ 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100 мм.</u> <u>Чугун</u> , <u>280</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>25 мм.</u> <u>Металл.</u> , <u>260</u> м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт.; вентилей - _____ шт. кранов - <u>76</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Калориферы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома¹		
Общая площадь	земельного участка - _____ га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>46</u> шт. кустарники - <u>8</u> шт.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>нет</u> (есть/нет), если есть, перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столбы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация
ООО «ДЕЗ Левобережный»

/А.В. Панасенко/

М.П.



ЖСК «Радуга»

/З.А. Васильева/

М.П.



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

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, ул. Смольная д.69
(адрес многоквартирного дома)**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	6 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	6 раз в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	4 раза в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков 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 чердачного и подвального помещения	2 раза в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	По факту		
8.	Мытье лестничных пролетов	1 раз в месяц		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
9.	Подметание земельного участка в летний период	-----		
10.	Полив тротуаров	-----		
11.	Убора мусора с газона, очистка урн	-----		
12.	уборка мусора на контейнерных площадках	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.	-----		

* Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	-----		
19.	Ликвидация скользкости	-----		
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
23.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза 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		
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
28.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака <u>1</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>1</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.		
29.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
30.	Поверка и ремонт	Количество и тип приборов требующих		

	коллективных приборов учета	проведения поверки <u>5</u> шт.		
31.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
32.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		
33.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
34.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
35.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>30</u> минут; на системах канализации в течение <u>30</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>30</u> минут после получения заявки диспетчером.		
36.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - <u>1</u> сутки, нарушение водоотвода - <u>1</u> сутки, замена разбитого стекла – <u>1-3</u> суток(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>1</u> сут, неисправность электрической проводки оборудования – <u>3</u> часа, неисправность лифта - <u>3</u> часа с момента получения заявки.		
VII. Прочие услуги				
37.	Дератизация	<u>12</u> раза в год		
38.	Дезинсекция	<u>1</u> раза в неделю		
ИТОГО:				

Управляющая организация
ООО «ДЕЗ Левобережный»

/А.В. Панасенко/

М.П.



ЖСК «Радуга»

/З.А. Васильева/

М.П.



**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, ул. Смольная д.69
(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	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2.	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
2.3	В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры				
2.3.1					
2.3.2					
2.3.3					
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах				
3.1.					
3.2					
3.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5.	Перекрытия				
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1					
7.2					
7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					

10	Лестницы			
10.1				
10.2				
10.3				
11	Печи, котлы			
11.1				
11.2				
11.3				
12	Системы холодного водоснабжения			
12.1				
12.2				
12.3				
13	Системы горячего водоснабжения			
13.1				
13.2				
13.3				
14	Канализация			
14.1				
14.2				
14.3				
15	Системы газоснабжения			
15.1				
15.2				
15.3				
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
16.1				
16.2				
16.3				
17	Системы теплоснабжения			
17.1				
17.2				
17.3				
18	Системы вентиляции, дымоудаления			
18.1				
18.2				
18.3				
19	Лифты			
19.1				
19.2				
19.3				
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1				
20.2				
20.3				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1				
21.2				
21.3				
	ИТОГО:			

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

**Управляющая организация
ООО «ДФЗ Левобережный»**

/А.В. Панасенко/

М.П.

ЖСК «Радуга»



/З.А. Васильева/

М.П.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в	допустимое отклонение	а) за каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ, постановлением Правительства Москвы от 24.02.1998 № 142, распоряжением Премьера Правительства Москвы от 14.11.1994 № 2191-ПП, в части не противоречащей Правилам предоставления коммунальных услуг.

<p>точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения</p>	<p>температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C</p>	<p>платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; 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: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
3. Водоотведение		
<p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (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 года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>

4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении 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)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов –	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>при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C</p>	
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха:² а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C 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: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления 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 или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества

потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

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

Управляющая организация
ООО «ДЕЗ Левобережный»

/А.В. Панасенко/

М.П.



ЖСК «Радуга»

/З.А. Васильева/

М.П.

