

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"__" _____ 20__ г.

Управляющая организация ООО УО «Курчатовский», в лице

Исп. директора Осикиной Людмилы Петровны,

действующего на основании доверенности № 42/1 от 25.04.2013г.

с одной стороны, и _____

_____ (при необходимости указать всех собственников помещения (й)
на правах общей долевой собственности)
являющ _____ Собственником (ами) _____

(нежилого (ых) помещения (й), квартир (ы) N _____, комнат (ы)
в коммунальной квартире N _____)
общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м
на _____ этаже -этажного Многоквартирного дома по
адресу: _____ (далее - Многоквартирный дом),
на основании _____,
(документ, устанавливающий право собственности
на жилое/нежилое помещение)
N _____ от "___" _____ г., выданного _____,

_____ (наименование органа, выдавшего, заверившего
или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

_____ (наименование федерального закона, акта уполномоченного
на то государственного органа либо доверенности, оформленной
в соответствии с требованиями пп. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ
или удостоверенной нотариально)

именуемые далее "**Стороны**", заключили настоящий **Договор управления Многоквартирным домом** (далее - Договор) о нижеследующем.

В случае наличия у Собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится "(согласно **приложению 6**)".

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от .. 201 г. N и хранящегося **в ООО Управляющей Организации «Курчатовский»**

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, **Правилами** содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также

предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

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 управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____ предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав 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 _____;
- б) номер технического паспорта ВТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки ____.
- г) год постройки _____;
- д) этажность ____;
- е) количество квартир ____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений _____ **КВ.М**;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ **КВ.М**;
- и) общая площадь нежилых помещений _____ **КВ.М**

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

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 поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (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 и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги через Абонентский отдел ГКУ ИС района Щукино г.Москвы или путем перечисления Собственником оплаты на основании выставленных Управляющим счетов.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей 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 также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

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

3.1.8. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, 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 Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать 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 10 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, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

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

3.1.16. В течение действия указанных в приложении 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов.

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

3.1.19. 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.

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

3.1.21. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.22. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год путем размещения отчета о выполненных работах на сайте www.uokur.ru и на досках объявлений в подъездах в течение первого квартала каждого последующего года.

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

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

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

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

3.1.26. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры.

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

3.1.28. 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.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия в случае его расторжения в случае предусмотренного п.7.6 Договора, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.1.30. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации выступает
-- страхование гражданской ответственности управляющей организацией .

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору , в т.ч. в случае невыполнения обязательств по оплате

энергоресурсов энергосберегающим организациям, 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.

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

3.2. 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, 3.1.30, 3.1.31, 4.18).

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

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

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

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, 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 неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника 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 внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.8. Стороны договорились, что Собственник добровольно принимает на себя обязанность по страхованию помещения с уплатой страховых взносов при помощи платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с «Положением о системе страхования в городе Москве жилых помещений», утвержденных постановлением Правительства Москвы от 01.10.2002г. №821-ПП «О мерах по дальнейшему развитию страхования жилых помещений в городе Москве»

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части 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 представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [3.1.22](#) настоящего Договора.

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

4. Цена Договора и порядок расчетов

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

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, согласно планово-нормативным ставкам, установленным Правительством г.Москвы.

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями [пп. 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, данные о которых собственник обязан предоставлять с 25 по первое число каждого месяца в абонентский отдел ГКУ «ИС района Щукино» г.Москвы, а при отсутствии квартирных и общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.5. Размер платы за управление домом, содержание и текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными органами государственной власти г. Москвы.

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 вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых с помощью системы Абонентского отдела ГКУ «ИС района Щукино» г.Москвы по поручению Управляющей организации, или выставленных Управляющим Собственнику счетов на оплату. 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 выставляемом с помощью системы Абонентского отдела ГКУ «ИС района Щукино» г.Москвы по поручению Управляющей организации платежном документе или выставленных Управляющим счете на оплату указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате общего имущества Многоквартирного дома и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату 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 п.5.3 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. Собственники вносят плату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы Абонентского отдела ГКУ «ИС района Щукино» г.Москвы или в выставленных Управляющим счетом на оплату на счет **№ 40702810338170109665 Московский банк Сбербанка России ОАО г.Москва** (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, 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 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.13. Собственник или его наниматель вправе обратиться 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 регистрационном 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 ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. 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.

4.16. 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 осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов, выставляемых с помощью системы Абонентского отдела ГКУ «ИС района Щукино» г.Москвы. 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, предписаний 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 предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома и непринятия Собственником необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая организация не несет ответственности за качество предоставляемых коммунальных услуг, зависящим от технического состояния эксплуатирующего оборудования, а также за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного 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 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 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 реального ущерба.

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 регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных 3.1.31, 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 с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

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

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям 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 бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

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 (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается разумный срок для улучшения работы.

7.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

7.5. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

7.6. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за три месяца;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего с обязательным уведомлением об этом не позже чем за три месяца либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

7.7. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

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.

8.2. С момента заключения настоящего договора, все ранее заключенные договора управления между Сторонами, считаются расторгнутыми.

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 независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на три года и вступает в действие со дня его подписания сторонами. Стороны договорились, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до его заключения.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким 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 12 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу на 1 л.

2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на 1 л.

3. **Перечень** услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.

4. **Перечень** работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.

5. **Порядок** изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на 1 л.

6. **Сведения** о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

11. Реквизиты Сторон

Собственник (и) (представитель
Собственника) :

Управляющая организация:

Исп. директор (должность)

_____ (наименование Собственника
при необходимости)

_____ (**Осикина Л.П.**)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы) _____ печать Управляющей организации
Собственника (для организаций) Юридический адрес: **123098**

г. Москва, ул. Гамалеи д. 9

Паспортные данные

Фактический адрес: **123098**

(для Собственников - граждан) : **г. Москва, ул. Гамалеи д. 9**

паспорт серии _____ N _____ Банковские реквизиты:

выдан: (когда) _____, БИК **044525225**

(кем) _____ ИНН **7734554407** (код подразделения)

_____ Корресп. счет **3010181040000000225**

м.п.

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика по состоянию на 01.01.2013 года с учетом заключения о техническом состоянии жилого строения, выданного 03.06.2011г. НПФ «Жилище» |
|--|--|---|
| I. Помещения общего пользования | | |
| Помещения общего пользования, в том числе: | | |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Материал пола – бетон, метлахская плитка | Состояние - удовлетворительное |
| Лестницы | Количество лестничных маршей - __ Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения – металл Материал балясин – металл Площадь – __ кв.м. | Состояние - удовлетворительное |
| Лифтовые и иные шахты | Лифтовых шахт - __ шт. | Состояние - удовлетворительное |
| Коридоры | Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Материал пола - керамическ.плитка | Состояние - удовлетворительное |
| Технические этажи | Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Материал пола - цементная стяжка | Санитарное состояние - удовлетворительное |
| Чердаки | Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. | Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются |
| Технические подвалы | Количество – __ шт. Площадь пола – __ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: магистраль электроснабжения трубопровод ЦО трубопровод ХВС, ГВС трубопровод канализации телефонные линии Перечень установленного инженерного оборудования: задвижки, краны, канализационные ревизии | Санитарное состояние - удовлетворительное . Требования пожарной безопасности - соблюдаются |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента – сборные железобетонные блоки Количество продухов – __ шт. | Состояние удовлетворительное |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов - __ шт. Площадь стен в подъездах __ кв. м. Материал отделки: стен мас.краска . Площадь потолков __ кв. м. Материал отделки потолков окраска вод.эмульс. краской | Санитарное состояние - удовлетворительное |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен __ кв. м. Материал стен и перегородок кирпич Материал отделки стен штукатур., окрашены масляной краской Площадь потолков __ кв. м. Материал отделки потолков штукатур., окраш.в.эм. краской | Санитарное состояние - удовлетворительное |
| Наружные стены и перегородки | Материал – облиц.керамз-бет.пан. Площадь __ тыс. кв. м. Длина межпан. швов - __ м.п. | Состояние - удовлетворительное |
| Перекрытия | Количество этажей – __ Материал – сборные железобетонные плиты . Площадь – __ тыс. кв. м. | Состояние - удовлетворительное |
| Крыши | Количество – __ шт. Вид кровли - плоская Материал кровли – рубероид Площадь кровли – __ кв.м. Протяженность ограждений - __ м. | Состояние - удовлетворительное |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - __ шт. из них: деревянных - __ шт. | Состояние - удовлетворительное |

| | | |
|---|--|---|
| | металлических __шт. | |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - __шт.; из них деревянных: __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество – __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Мусоропровод | Количество – __шт. Длина ствола - __м.п. Количество загруз. устройств - __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - __шт. Материал вентиляционных каналов – бетон . Протяженность вентиляционных каналов - __м. Количество вентиляционных коробов (сборных вентшахт) - __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - __шт. Материал - бетон | Состояние вентиляционных труб - <u>удовлетворительное</u> |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Водосточных труб – __шт. Тип водосточных труб - внутренний Протяженность водосточ.труб – __м | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Электрические вводно-распределительные устройства | Количество - __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Светильники | Количество – __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Системы дымоудаления | Количество - __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество - __шт. Длина магистрали – __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Сети электроснабжения | Длина – __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 80 мм. сталь __м. 50 мм. сталь __м. 32 мм. сталь __м. 20 мм. сталь __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Задвижек - __шт. вентилей - __шт. кранов - __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Элеваторные узлы | Количество – __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Радиаторы | стальные , __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Полотенцесушители | стальные __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность: 80 мм. оцинкованная сталь __м. 32 мм. оцинкованная сталь __м. 20 мм. оцинкованная сталь __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность: 80 мм оцинкованная сталь __м. 32 мм. оцинкованная сталь __м. 20 мм. оцинкованная сталь __м. 50 мм. оцинкованная сталь __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество: задвижек – __шт. вентилей – __шт. Кранов – __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность: 125 мм ПВХ __м. 100 мм. ПВХ __м. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество – __шт. | Состояние - <u>удовлетворительное</u> |
| IV. Земельный участок не включен в состав общего имущества дома | | |

Управляющая организация ООО УО «Курчатовский»

Собственник

Исполнительный директор

кв. _____

_____/Осикина Л.П./

_____/_____/

М.П.

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, документов

| №№ п/п | Наименование документа | Количество листов | Примечания |
|---|---|--|---|
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | | |
| 1. | Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом) | | |
| 2. | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | Подготовка к сезонной эксплуатации |
| 3. | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 4. | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: | 4.1. инженерных коммуникаций | Ежегодные обходы |
| | | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета | |
| | | 4.3. общих (квартирных) приборов учета | для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире |
| | | 4.4. индивидуальных приборов учета | для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении |
| | | 4.5. механического оборудования | |
| | | 4.6. электрического оборудования | АРП, схемы, разрешения |
| | | 4.7. санитарно-технического оборудования | АРП |
| | | 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования | |
| | | 4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества) | Ежегодные обходы |
| 5. | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.) | | Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы | | | |

| | | | |
|-----|--|------------------|-------------------|
| 6. | Кадастровая карта (план) земельного участка ¹ | | |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ² | | |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома | | |
| 9. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома | | |
| 10. | Акты освидетельствования скрытых работ | | |
| 11. | Протокол измерения шума и вибрации | | |
| 12. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | | |
| 13. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | | |
| 14. | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | | |
| 15. | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование | | |
| 16. | Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию | | |
| 17. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | За предыдущий год |
| 18. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | | |
| 19. | Иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы: договора списки прочее | по необходимости | |

Примечание:

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

Управляющая организация ООО УО «Курчатовский»

Собственник

Исполнительный директор

кв. _____

_____/Осикина Л.П./

_____/_____ /

М.П.

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:**

| № № п/п | Наименование работ | Периодичность | Годовая плата (руб.) | Отметка о включе нии в состав работ | |
|--|--|--|--|--|----------|
| I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования | | | | | |
| 1. | Влажное подметание лестничных маршей, площадок и холлов нижних 2-х этажей, кабины лифта. Уборка мусороприемных камер. | Ежедневно | но не реже предусмотренного нормативами* по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 2. | Влажное подметание лестничных маршей, площадок и холлов выше 2-го этажа. Уборка загрузочных клапанов мусоропровода. | 1 раз в неделю | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 3. | Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта. | 2 раза в месяц | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 4. | Мытье лестничных маршей, площадок и холлов. Очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, мойка нижней части ствола и шибера. | 1 раз в месяц | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 5. | Влажная протирка подоконников, приборов отопления. | 2 раза в год | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 6. | Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. | 1 раз в год | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора | | | | | |
| 7. | Вывоз твердых бытовых отходов. | ежедневно | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| 8. | Вывоз крупногабаритного мусора. | По мере необходимости | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | | | |
| 9. | Установка и снятие доводчиков на входных дверях, не оборудованных домофонами. | При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний и осенне-зимний периоды | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| 10. | Промывка фасадов и цоколей. Очистка от мусора чердаков и подвалов. | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| 11. | Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления. Ремонт и укрепление входных дверей. Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, консервация поливочных систем. | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| 12. | Очистка кровель от снега, наледи, мусора, листьев и посторонних предметов. Приведение водосточков в исправное состояние. Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках. Дезинфекция чердаков и подвалов. Устранение засоров мусоропровода. | По мере необходимости | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |
| IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | | | | |
| 13. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, | Прочистка канализационного лежачка - 1 случай в год. Проверка исправности | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено | |

| | | | | |
|---|---|---|--|----------|
| | теплоснабжения, электротехнических устройств и прочих инженерных систем (ЖНМ-96-01/1). | канализационных вытяжек- 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверка в год. Измерение сопротивления изоляции, полного сопротивления петли «фаза-нуль», проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами – не реже 1 раза в 3 года. | | |
| 14. | Регулировка и наладка систем отопления. | По мере надобности | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 15. | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства. | Ежедневно круглосуточно | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 16. | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 17. | Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль. | Согласно требованиям технических регламентов | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| V. Устранение аварии и выполнение заявок населения | | | | |
| 18. | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2). | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения – выезд на объект не позднее 30 мин. после получения заявки диспетчером. | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 19. | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5). | Протечка кровли -1сутки, нарушение водоотвода – 5 суток, замена разбитого стекла - 1-3 сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования – (смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках) - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования - 24 часа, неисправность лифта - 24 часа с момента получения заявки. | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| VI. Прочие услуги | | | | |
| 20. | Дератизация. | 1 раз в месяц | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 21. | Дезинсекция. | По мере необходимости | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| 22. | Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта. | Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями, и правилам эксплуатации данного оборудования по договорам со специализированными организациями | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |
| ИТОГО на 1 кв.м. общей площади, в том числе по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (руб./кв.м. в месяц) | | | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. | включено |

Управляющая организация ООО УО «Курчатовский»

Собственник

Исполнительный директор

кв. _____

_____/Осикина Л.П./

_____/_____

М.П.

П Е Р Е Ч Е Н Ь
работ в 2013 году по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по
адресу

| №№ пп | Наименование работ | Дата начала, завершения работ | Стоимость работ в год | Гара нтия | % от общих затрат по дому |
|--|---|---|---|--------------|---------------------------------|
| 1. Фундаменты | | | | | |
| 1.1 | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 2. Стены, фасады и перегородки | | | | | |
| 2.1 | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 3. Подъезды | | | | | |
| 3.1 | Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 4. Почтовые ящики | | | | | |
| 4.1 | Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 5. Столбы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | |
| 5.1 | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шиберных устройств | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 6. Балконы, козырьки, лоджии и эркеры | | | | | |
| 6.1. | Восстановление или замена отдельных участков и элементов | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 7. Перекрытия | | | | | |
| 7.1. | Восстановление отдельных участков | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 8. Полы в помещениях общего пользования | | | | | |
| 8.1. | Замена, восстановление отдельных участков | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 9. Крыши | | | | | |
| 9.1. | Ремонт парапета, освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы. Устранение неисправностей и ремонт кровельных покрытий. Примечание: для кровельных покрытий – смена не более 50%. | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 10. Водоотводящие устройства | | | | | |
| 10.1 | Восстановление работоспособности отдельных элементов. | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 11. Окна и двери в помещениях общего пользования | | | | | |
| 11.1 | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков на дверях, не оборудованных домофонами. | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 12. Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей | | | | | |
| 12.1 | Восстановление или замена отдельных участков элементов | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 13. Общедомовая система холодного водоснабжения | | | | | |
| 13.1 | Замена и восстановление работоспособности | В соответствии с | Исходя из ставки планово- | 12 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---------|---|
| | отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости-отключение и включение стояков | «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | мес. | |
| 14. Общедомовая система горячего водоснабжения | | | | | |
| 14.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости-отключение и включение стояков | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 15. Канализация | | | | | |
| 15.1. | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования | | | | | |
| 16.1. | Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л.клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру. Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок | В соответствии с «Правилами и нормами технич. эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 17. Системы теплоснабжения | | | | | |
| 17.1 | Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 18. Системы вентиляции | | | | | |
| 18.1 | Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| 19. Лифты | | | | | |
| 19.1 | Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | 1 |
| 20. Внутридомовые системы газоснабжения | | | | | |
| 20.1 | Отсутствуют | - | - | - | - |
| 21. Системы дымоудаления и противопожарной автоматики | | | | | |
| 21.1 | Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств | В соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» | Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы №671-ПП от 27.11.2012г. | 12 мес. | |
| ИТОГО: Исходя из ставки планово-нормативного расхода, утвержденной правительством Москвы № 671-ПП от 27.11.2012г. на 2013 год на 1 кв.м. общей площади, в том числе затраты на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. | | | | | |

Примечание:

1. Ремонт, смена по всем позициям не должна превышать 15%.
2. Периодичность выполнения работ определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/6.
3. Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170).

**Управляющая организация
ООО УО «Курчатовский»**

Собственник

Исполнительный директор

кв. _____

_____/Осикина Л.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 предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность |
|--|--|---|
| I. Холодное водоснабжение | | |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил |
| 2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01) | отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| II. Горячее водоснабжение | | |
| 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не | за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за |

| | | |
|--|--|--|
| | более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C | каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)* (1) | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

III. Водоотведение

| | | |
|--|--|---|
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
|--|--|---|

IV. Электроснабжение

| | | |
|--|---|---|
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года* (3) | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания* (4) ; 24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |

V. Газоснабжение

| | | |
|---|--|--|
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

VI. Отопление*(5)

| | | |
|---|---|--|
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6) | допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил |
| 16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления | отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

Примечание:

* (1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

* (2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

* (3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

* (4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

* (5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

* (6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

* (7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

**Управляющая организация
ООО УО «Курчатовский»**

Собственник

Исполнительный директор

Кв. _____

_____/Осикина Л.П./

_____/_____/

М.П.

Приложение 6
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения
о доле собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам

| №№ п/п | № квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м.) | Жилая площадь квартиры (кв.м.) | Доля собственника в помещении по правоустанавл ивающему документу (доля, процент, кв.м.) | Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе) |
|-----------|--|------|---|---|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |

Управляющая организация

_____ /Л.П.Осикина/

Собственник

м.п.