

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Сити-Сервис»

127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 18 тел./факс 8(499) 972-10-82

**Общие сведения о многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва,
Проспект Мира, д. 188Б, корп. 4**

В соответствии с п.3 пп.в Постановления Правительства РФ №731 от 23.09.2010г.;
согласно приказу Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм
раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления
многоквартирными домами»

Форма 2.1

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	01.05.2015
Сведения о способе управления многоквартирным домом			
2.	Документ, подтверждающий выбранный способ управления (протокол общего собрания собственников (членов кооператива))	-	Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений от 03.03.2015г.
3.	Договор управления	-	прилагается
Сведения о способе формирования фонда капитального ремонта			
4.	Способ формирования фонда капитального ремонта	-	не определен
Общая характеристика многоквартирного дома			
5.	Адрес многоквартирного дома	-	г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп. 4
6.	Год постройки / Год ввода дома в эксплуатацию	-	2015
7.	Серия, тип постройки здания	-	2015
8.	Тип дома	-	многоквартирный
9.	Количество этажей:	-	
10.	- наибольшее	ед.	38
11.	- наименьшее	ед.	38
12.	Количество подъездов	ед.	3
13.	Количество лифтов	ед.	12
14.	Количество помещений		
15.	- жилых	ед.	827
16.	- нежилых	ед.	13
17.	Общая площадь дома, в том числе:	кв.м.	79097,3
18.	- общая площадь жилых помещений	кв.м.	77291,1
19.	- общая площадь нежилых помещений	кв.м.	1906,2
20.	- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв.м.	12293,4
21.	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	77:02:0019004:1
22.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м.	5313,2
23.	Площадь парковки в границах земельного участка	кв.м.	23306
24.	Факт признания дома аварийным	-	нет

25.	Дата и номер документа о признании дома аварийным	-	нет
26.	Причина признания дома аварийным	-	нет
27.	Класс энергетической эффективности	-	В
28.	Дополнительная информация	-	Индивидуальное название ЖК "Триколор"
Элементы благоустройства			
29.	Детская площадка	-	имеется
30.	Спортивная площадка	-	имеется
31.	Другое	-	малые архитектурные формы, площадка для выгула собак

Генеральный директор
ООО "Сити-Сервис"



Н.Ю. Матвейчук
Н.Ю. Матвейчук

г.Москва

"___" _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Управляющего Фоминой И.В., действующего на основании Доверенности от 30.04.2015 г., с одной стороны и

Собственник помещения по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д.188Б, корп.4, квартира № _____, этаж _____, общей площадью _____ кв.м., именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании п. 14 ст. 161 Жилищного Кодекса РФ для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4 (далее по тексту договора - Многоквартирный дом).

1.2. Настоящий Договор заключен в интересах собственников помещений многоквартирного дома, основные условия 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 г.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 содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений) при наличии заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.20) 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: г.Москва, Проспект Мира, д. 188Б, корп.4;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ;
- в) серия, тип постройки: индивидуальный проект;
- г) год постройки: 2015 г.;
- д) этажность 38;
- е) общее количество квартир 827;
- ж) общая площадь жилых помещений без учета летних 77292,1 кв.м;
- з) общая площадь нежилых помещений 1906,2 кв.м.;
- и) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
- к) год последнего комплексного капитального ремонта нет;
- л) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;
- м) правовой акт о признании дома ветхим нет;
- н) площадь земельного участка включает в себя земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, и придомовая территория: нет;
- о) кадастровый номер земельного участка нет.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (Приложение № 4 к настоящему договору), и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):¹

- а) холодное водоснабжение;

¹ Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков 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 дополнительные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме а также настоящим договором.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров в порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом и иные услуги, предусмотренные настоящим договором и решением (ями) общего (их) собрания (ий) собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.7. 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.

3.1.8. 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 Плательщиком оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.10. Заключить договор с соответствующими 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 действующим законодательством.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, и /или Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим 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.

3.1.13. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от Собственника 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, и /или Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, и /или 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 регистрации письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.15. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления 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.

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

3.1.17. 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.

3.1.18. 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).

3.1.19. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (ам) помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

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

3.1.21. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.23. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.25. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.27. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.6 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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, пени).

3.1.28. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала², следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.29. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению Собственника.

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

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

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

3.1.33. 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 или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников 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.

3.1.34. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные Собственника без согласия Собственника или наличия иного законного основания. При обработке персональных данных Собственника, принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятие для защиты персональных данных Собственника от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных Собственника.

3.1.35. В целях исполнения Управляющей организацией функций по управлению Многоквартирным домом Собственник предоставляет Управляющей организации свои персональные данные и свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Управляющей организации на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство; паспорт, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации (серия, номер, кем и когда выдан); номер телефона; отношение к воинской обязанности, сведения по воинскому учету (для граждан, пребывающих в запасе, и лиц, подлежащих призыву на военную службу); идентификационный номер налогоплательщика; сведения о жилом, нежилом помещении в Многоквартирном доме. Вышеуказанные персональные данные предоставляются для исполнения Управляющей организацией прав и обязанностей в соответствии с настоящим договором, Жилищным кодексом РФ, иными нормативными актами, регламентирующими деятельность Управляющей организации.

3.1.36. Согласие на обработку персональных данных дано Собственником Управляющей организации на срок исполнения Управляющей организацией функций по управлению Многоквартирным домом. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

3.1.37. Управляющая организация участвует при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию. Управляющая организация осуществляет приемку Многоквартирного дома для технического обслуживания и эксплуатации, в том числе приемку инженерных сетей и коммуникаций Многоквартирного дома с целью своевременного заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

² Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в пункте отчета.

3.3. Собственник (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, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.3.2. При не использовании 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 и/или 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, самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- ж) не осуществлять монтаж и демонтаж системы пожарной сигнализации, в т.ч. внутриквартирного оборудования, а именно тепловых датчиков, ручных извещателей и другого установленного оборудования;
- з) 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;
- и) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- к) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- л) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- м) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ проведение шумовых ремонтных работ разрешено с 09.00 до 19.00, перерыв в проведении шумовых ремонтных работ с 14.00 до 16.00. Проведение шумовых ремонтных работ запрещено с 14-00 до 16-00, 19-00 предыдущего дня до 9.00 следующего дня, а так же в субботу, воскресенье и праздничные нерабочие дни;
- н) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;
- ш) соблюдать технические условия установки кондиционеров, выносных блоков сплит-систем, категорически не производить установку кондиционеров, выносных блоков сплит-систем на фасаде дома;
- п) не производить мероприятия, влияющие на архитектурный облик жилого дома (устройство балконов, козырьков, эркеров, превращение в эркеры существующих лоджий и балконов, устройство мансардных помещений, установка выносных блоков сплит-систем и т.п.).

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:

- в случае перехода права собственности или перехода права владения помещением по иному законному основанию к другому лицу, Собственник обязан сообщить Управляющей организации данные нового Собственника (будущего собственника) помещения и дату вступления последнего в свои права, предоставить Управляющей организации договор-основание владения помещением, поставить в известность Собственника (будущего собственника) о заключении договора управления и необходимости и обязанности по внесению платы за помещение и коммунальные услуги;
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(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 режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств 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. Передать всю исполнительную, рабочую и техническую документацию на здание и его отдельные инженерные и

инные системы по мере сдачи инженерных систем.

3.4. Собственник, и/или Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за помещение в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.2. 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.

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.27 настоящего Договора.

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

3.4.6. Пользоваться иными правами, предусмотренными действующим законодательством.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональной занимаемому Собственником жилым помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

стоимостью дополнительных услуг (в том числе охрана общего имущества многоквартирного дома), приведенных в Приложении № 3.

4.3. Размер платы за помещение (я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Правительством Москвы. При изменении тарифов (цен) на коммунальные услуги Управляющая организация производит соответствующий перерасчет со дня такого изменения.

Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме рассчитывается по тарифам и ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ, г.Москвы, решением общего собрания собственников. Изменение тарифов и ставок, в соответствии с действующим законодательством РФ г.Москвы, решением общего собрания собственников, не влечет перезаключение (переподписание) настоящего договора приложений к нему. Управляющая организация производит соответствующий перерасчет со дня такого изменения.

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги, соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг³, дата создания платежного документа.

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

4.10. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги Управляющей организации⁴ на расчетный счет.

4.11. Не использование помещений Собственником и/или Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное

³ 1. В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

⁴ В данном пункте может быть указан счет другой организации, имеющей договорные отношения с управляющей организацией, которые должны быть подтверждены прилагаемой к настоящему договору копией.

водоснабжение, горячее водоснабжение, 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, 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 размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.14. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течении 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества.

4.15. 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.

4.16. 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 № 4 к настоящему Договору.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.18. Плательщик вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

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

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 несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. 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.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её 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 помещений и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

по инициативе Собственника в случае:

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и письменных решений собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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

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

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

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

7.6. Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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. Писательная форма устанавливается по месту нахождения многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д.188Б, корп.4.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на срок – 5 лет и вступает в действие с даты его подписания.

10.2. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, то настоящий договор продлевается на тот же срок на тех же условиях.

10.3. 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 содержит 5 приложений:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на 5 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.;
5. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

Реквизиты сторон

Собственник

Ф.И.О.

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника
(для организаций)

Паспортные данные:

Паспорт серии _____ номер _____

Выдан _____

Зарегистрирован (на) по месту жительства по адресу:

Адрес электронной почты: _____

Контактный номер телефона: _____

Управляющая организация:

ООО «Сити-Сервис»

Управляющий

(должность)

(Фомина И.В.)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Банковские реквизиты:

р/с 40702810900040001780

в КБ «СДМ-БАНК» (ОАО) г. Москва

к/с 30101810600000000685

БИК 044583685

ОГРН 1147746081922

ИНН 7707825055/ КПП 770701001

Местонахождение: 1270055, г. Москва,

ул. Новослободская, д. 18

Почтовый адрес: 1270055, г. Москва,

ул. Новослободская, д. 18

Тел/факс: 8(499)286-01-22, 8(499) 286-01-23

e-mail: info@gk-tricolor.ru

**Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г.Москва, Проспект Мира, д.188Б, корп. 4
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 107 шт. Площадь – 12293,4 кв.м Материал пола - плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе: пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м)
Межквартирные лестничные клетки	Количество – нет Площадь пола – Материал пола -	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м)
Лестницы	Количество – 6 шт. Площадь – 3801,6 кв.м Материал лестничных маршей – бетон, плитка Материал ограждения - металл крашеный Материал балясин – металл крашеный	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ 0 ____ шт. ограждений - ____ 0 ____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт –12 шт. - иные шахты – 48 вентиляционных шахт (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. Количество иных шахт требующих ремонта - ____ 0 ____ шт.
Коридоры	Количество – 124 шт. Площадь пола – 3801,6 кв.м Материал пола - плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ 0 ____ шт. в том числе пола - ____ 0 ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ 0 ____ кв.м)
Технические этажи	Количество – 3 шт. Площадь пола – 2890,4 кв.м Материал пола - бетон, плитка	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – нет Площадь пола – нет	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 – нет Площадь пола – нет Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: нет Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ЦТП 2. автоматическая пожарная сигнализация; 3. система вентиляции, отопления и кондиционирования тех.помещений; 4. система водоснабжения и канализации, ливнестока; 5. автоматическая система пожаротушения; 6. система оповещения; 7. система противодымной защиты; 8. система электроснабжения и	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. ____ 0 ____; 2. ____ 0 ____; 3. ____ 0 ____; 4. ____ 0 ____; 5. ____ 0 ____; 6. ____ 0 ____; 7. ____ 0 ____;

	освещения; 9. система управления вентиляцией, освещением; 10. система контроля доступа; 11. система радификации; 12. автоматизированная система контроля учета электроэнергии, воды, тепла; 13. система связи с МГН; 14. система экстренной связи с МЧС;	8. _____ 0 _____; 9. _____ 0 _____; 10. _____ 0 _____; 11. _____ 0 _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – монолит, железобетон Фундамент – _____ кв.м. Количество проходов – нет	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество проходов требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт. Площадь стен в подъездах - _____ кв. м. Материал отделки стен: окраска Площадь потолков – _____ кв. м. Материал отделки потолков: окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок пазогребневые плиты, кирпич. Материал отделки стен окраска. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков – окраска, подвесные потолки Армстронг	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал – монолит, пеноблоки Площадь – _____ кв. 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 – 38, в т.ч. тех. этажи Материал – ж/б монолит	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – 4 шт. Вид кровли – плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – гидроизоляция, плитка тротуарная, гравий Площадь кровли – _____ кв.м Протяженность свесов - нет Площадь свесов – нет	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 – 681 шт. из них: деревянных, пластик – 0 шт. металлических – 681 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Площадь окон, расположенных в помещениях общего пользования – _____ кв.м. из них деревянных - нет	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 - 12 шт. В том числе: грузовых – 0 шт. Марки лифтов - SIGMA Elevator Company Грузоподъемность: 1000 кг Площадь кабины - 3,1 кв.м.	Количество лифтов требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – нет Длина ствола – нет Количество загрузочных устройств – нет Количество мусорокамер – 105 шт.	Состояние ствола - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)

		Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь Протяженность вентиляционных каналов – 24138 м. Количество вентиляционных коробов – шт. Протяженность коробов дымоудаления - 1758 м.п.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - нет Количество дымовых труб - нет	Состояние вентиляционных труб - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – нет Количество водосточных труб – нет	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические вводно-распределительные устройства	ВРУ – 27 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - шт.	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления Системы подпора воздуха	Количество – 9 шт. Количество – 39 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество – шт.	Длина магистрали требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – м.	Длина сетей, требующая замены - 0 м
Котлы отопительные	Количество - нет	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: (метры) Трубы водогазопроводные стальные: D 15 мм- 1774,5 м D 20 мм- 844 м D 25 мм- 297 м D 32 мм- 555 м D 40 мм- 278,2 м Трубы полиэтиленовые: D 20 мм - 57380 м D 25 мм - 8450 м Трубы стальные: D 57 мм – 220 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0 м. 2. 0 мм. 0 м. Протяженность труб требующих ремонта - 0 м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)

	D 76 мм – 500 м D 89 мм – 667 м D 108 мм – 1256 м D 133 мм – 528 м D 159 мм – 27 м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Задвижки - имеются; Вентили – имеются; Краны - имеются. Количество – 1924 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u>0</u> шт. вентилей - <u>0</u> шт. Кранов - <u>0</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Центральный тепловой пункт – 1 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Нет	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы Конвекторы	Материал и количество Сталь 5554 шт. Сталь 238 шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>0</u> <u>0</u> шт. 2. <u>0</u> <u>0</u> шт.
Полотенцесушители	Нет	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>0</u> <u>0</u> шт. 2. <u>0</u> <u>0</u> шт.
Системы очистки воды	Нет	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество: 8 установок по 4 насоса; 1 установка – 2 насоса. Марка насосов: Grundfos	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Трубы водогазопроводные стальные: D 125 мм- 40 м D 100 мм- 581 м D 80 мм- 656 м D 65 мм- 170 м D 50 мм- 196 м D 40 мм- 259 м D 32 мм – 63 м D 25 мм- 125 м D 20 мм-501 м D 15 мм- 110 м Трубы полиэтиленовые: D 25 мм- 8050 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. 2. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. 3. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. Протяженность труб требующих окраски - <u>0</u> м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Трубы водогазопроводные стальные: D 100 мм- 255 м D 80 мм- 866 м D 65 мм- 1723 м D 50 мм- 655 м D 40 мм- 259 м D 32 мм – 60 м D 25 мм- 3 м D 20 мм- 481 м D 15 мм- 240 м Трубы полиэтиленовые: D 25 мм- 8050 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. 2. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. 3. <u>0</u> мм. <u>0</u> м. Протяженность труб требующих окраски 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Задвижки - имеются; Вентили – имеются; Краны - имеются. Количество – шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - <u>0</u> шт; вентилей - <u>0</u> шт. кранов - <u>0</u> шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВИС.Т.ТС 201-0-2-1-E 2. Меркурий 230-ART-03 SN 3. ВМХ-65.	Указать дату следующей проверки для каждого приборов учета: 1. 2018 г.; 2. 2024 г.; 3. 2020 г.

Сигнализация	Вид сигнализации: Автоматическая пожарная сигнализация	Состояние для каждого вида сигнализации - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Трубы чугунные: D 150 мм – 7033 м D 100 мм – 188,9 м Трубы пластмассовые: D 110 мм – 5 м D 50 мм – 5 м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0, 0 м. 2. 0 мм. 0, 0 м. 3. 0 мм. 0, 0 м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет	Состояние нет неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: нет задвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - 0 шт; вентилей - 0 шт. кранов - 0 шт.
Калориферы	Тепловая завеса "Kampmann" 3 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Присутствуют	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Нет	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹		
Общая площадь	земельного участка – га: в том числе площадь застройки – га. асфальт - га асфальтовое покрытие по бетону кв.м грунт - -- га; газон – га.	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - шт. кустарники – шт. выющиеся кустарники – шт.	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: Скамья – шт. Игровой комплекс – шт. Урны – шт. Машинка детская – шт. Гамак – шт. Балансир – шт. Качалка на пружине – шт. Деревянное ограждение – п.м Забор металлический - п.м Пластиковый контейнер – шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - 5 шт. Приемные решетки – 3 шт. Водосточные воронки – шт. Ливневая канализация: Тип - самотечная Материал – чугун, сталь, пластик Протяженность	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

¹ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	Трубы чугунные: D 200 мм - 95 м. D 150 мм - 535 м. D 100 мм - 41 м	
Иные строения	шт.	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ /Фомина И.В./

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Проспект Мира, д.188Б, корп.4
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		
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	
		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	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		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)	
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		

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

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

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 год, предшествующий передаче документации
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		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

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.

Собственник

Управляющая организация

_____/_____/

_____/Фомина И.В./

Приложение № 3
к договору управления
многоквартирным домом
№ _____
от " _ " _____ 201__ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по
по адресу: г.Москва, проспект Мира, д.188 Б, корп.4

Общая площадь жилых и нежилых помещений: 79 198,30 м²

в том числе: площадь жилых помещений: 77 292,10 м²

площадь нежилых помещений: 1 906,20 м²

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)
1	2	3	4
I. Санитарные содержание помещений общего пользования			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей; мытье пола кабины лифта; влажное подметание мусорокамер	ежедневно	0,81
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	5 раз в неделю	4,30
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования, стен на лестничных клетках, чердачных лестниц. Обметание пыли с потолков	2 раз в год	0,54
4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в неделю, раз в месяц	0,56
5	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю 5 раз в неделю	2,20
6	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в неделю	0,02
7	Вода на общедомовые нужды	ежедневно	0,40
II. Санитарное содержание придомовой территории			
8	Подметание земельного участка в летний период	ежедневно	0,20
9	Убора мусора с газона, очистка урн	ежедневно	0,08
10	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно	0,43
11	Полив газонов	1 раз в 2-е суток	0,04
12	Сдвигка и подметание снега	1 раз в 3-е суток	1,16
13	Ликвидация наледи	не менее 1 раза в 3-е суток	0,38
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
14	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно при температуре воздуха выше 14 градусов С, не реже 1 раза в три дня при температуре воздуха до 14 градусов С, но незамедлительно при накоплении более 2,5м ³	3,04
15	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	0,40

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
16	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	по мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период с 1 января по 25 апреля	0,02
17	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 с 1 мая по 1 сентября	2,38
18	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период с 1 мая по 1 сентября	1,06
19	Очистка кровли и ее элементов от мусора, листьев и снега	2 раза в год	0,12
20	Осмотр состояния фундаментов, подвалов, стен, фасадов, кровли. Устранение незначительных неисправностей	1 раз в год	3,14
21	Промывка и очистка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений	1 раз в год	0,11
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт			
22	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежака - по мере необходимости. Проверка исправности канализационных вытяжек - 1 проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 4 проверки в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 12 раз в год.	0,20
23	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	ежемесячно	6,20
24	Техническое обслуживание автоматизированного узла управления центральным отоплением	ежедневно круглосуточно	3,75
25	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	ежемесячно	1,33
26	Электроэнергия на общедомовые нужды	ежедневно	8,12
VI. Устранение аварий			
27	Аварийно-техническое обслуживание в системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	по мере необходимости	2,02
28	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	протечка кровли - 1 сутки, нарушение водоотвода - 2-5 суток, замена разбитого стекла - 2-5 суток, неисправность освещения мест общего пользования - 1 сутки, неисправность электрической проводки оборудования - 12 часов, неисправность лифта - 1 час с момента получения заявки	2,11

VII. Прочие услуги			
29	Дератизация, дезинсекция	1 раз в месяц	0,37
30	Услуги по управлению	ежедневно	4,38
31	Благоустройство придомовой территории	по мере необходимости	3,13
ИТОГО			53,00
Дополнительные услуги			
32	Охрана	круглосуточно	12,50

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ /Фомина И.В./

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 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	допустимое отклонение 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	а) за каждые 30С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер 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
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) 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)
3. Водоотведение		

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	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
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие 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 - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов - при температуре воздуха в	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

	жилых помещениях от 10 до 8°C	
6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18С (в угловых комнатах +20С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	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
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	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления 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)

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.

Собственник

Управляющая организация

_____ / _____

_____ /Фомина И.В./

**Сведения
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам**

№ /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 правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименов ание и реквизиты документа, устанавливающего о право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующе м документе)
	2	3	4	5	6	7

Собственник

_____ / _____ /

Управляющая организация

_____ /Фомина И.В./