

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ**  
**по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

Государственное бюджетное учреждение г. Москвы «Жилищник района Зябликово» (ГБУ «Жилищник района Зябликово», (далее – Управляющий), являющаяся членом Саморегулируемой организации НП СРО «МГУ ЖКХ» (далее – СРО), в лице директора Рябкова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения \_\_\_\_\_ ФИО, год и место рождения, паспорт номер, кем и когда выдан, собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м (далее – Собственник) на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома, расположенной по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_ (далее – Многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_ (далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, (протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_), оригинал протокола хранится в Московской жилищной инспекции, копия протокола (без приложений) хранится по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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 и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющий по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. Договора, 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 Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_
- серия, тип постройки: \_\_\_\_\_
- год постройки: \_\_\_\_\_;
- этажность: \_\_\_\_\_;
- количество квартир: \_\_\_\_\_ кв.;
- общая площадь с учетом летних помещений: \_\_\_\_\_ кв. м.;
- общая площадь жилых помещений без учета летних \_\_\_\_\_ кв. м.;
- общая площадь нежилых помещений: \_\_\_\_\_ кв. м.;
- год последнего комплексного капитального ремонта: \_\_\_\_\_ г.;
- правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу: \_\_\_\_\_;
- правовой акт о признании дома ветхим: \_\_\_\_\_.

2.5. Заключение Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объектов общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в Договоре.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющий обязан:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. 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 и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ ненадлежащего качества Управляющий обязан устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества согласно приложению № 5 к Договору, и в необходимом объеме, безопасными для жизни, здоровья потребителей, и не причиняющими вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

3.1.4. За отдельную плату предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников в этом доме:

- \_\_\_\_\_;
- другие услуги.

Для обеспечения предоставления иных услуг Управляющий заключает отдельные возмездные договоры с поставщиками указанных услуг, после согласования их с общим собранием Собственников.

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

Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от нанимателя жилого помещения государственного жилищного фонда. Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в любом документе, в том числе в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положения статьи ЖК РФ, указанной в настоящем пункте Договора, на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

Платежный документ для физических лиц может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с МФЦ.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику (ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными Договором.

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 Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по п. 3.1.5 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. 3.2.3 Договора.

3.1.9. 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.

3.1.10. Требовать от Собственников помещений, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.11. Требовать внесения платы от Собственников помещений в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.12. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.13. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственников (нанимателей, арендаторов) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (нанимателей, арендаторов) в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.14. Обеспечить выполнение работ 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 сроки, установленные требованиями норматива Москвы ЖНМ-2006/01 «Работы аварийного характера в жилых зданиях».

3.1.15. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации / заказчика – застройщика (*ненужное зачеркнуть*) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.16. Принимать претензии Собственника по вопросам, касающимся Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, Управляющий в течение 30 (тридцати) рабочих дней обязан рассмотреть претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющий обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющий в течение 30 (тридцати) дней обязан рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, с учетом требований п.3.1.15. Договора.

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством, ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания) в текущем году. При невыполнении (неоказании) работ (услуг) в текущем году, произвести корректировку начислений платежей Собственников (нанимателей, арендаторов) по итогам года и учесть результаты корректировки в начислениях платежей следующего года.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.16. Договора.

3.1.22. 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, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным с момента составления Собственником (нанимателем, арендатором) и Управляющим соответствующего Акта, подтверждающего их наличие и причины возникновения.

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

3.1.24. В течение срока действия Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющего квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.25. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющего уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.27. При необходимости заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.28. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, 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).

3.1.29. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.30. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по Договору (раздел 6 Договора).

3.1.31. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.32. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющий, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.1.33. Обеспечить за счет средств Собственников (нанимателей, арендаторов) оснащение многоквартирного дома общедомовыми приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввода установленных приборов учета в эксплуатацию.

3.1.34. Управляющий обязуется не разглашать следующую информацию, являющуюся конфиденциальной: передача паспортных данных Собственника, информации касающейся собственности жилого помещения, а также размера начислений и оплаты жилищно-коммунальных услуг. Вышеуказанная информация не является разглашенной в случаях установленных законодательством.

### **3.2. Управляющий вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям.

В случае отсутствия предложений от Собственников, самостоятельно определять объемы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и перераспределять денежные средства в течении года по видам работ, учитывая техническое состояние дома, заявления Собственников (нанимателей, арендаторов) и предписания контролирующих органов исполнительной власти на устранение выявленных дефектов и недостатков.

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющего, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством РФ, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- состава общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
- перечня работ и услуг, предусмотренных приложениями №3 и №4 к Договору, порядка изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией;
- порядка определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядка внесения такой платы;
- порядка оформления и формы отчетности за предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Отчетность за предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составлять в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2.10. Выполнять в текущем году, по поручению Собственника или предписанию контролирующего органа исполнительной власти, дополнительные работы по ремонту общего имущества сверх предусмотренных настоящим Договором. Учитывать перечень и стоимость дополнительно выполненных в текущем году работ, при планировании перечня работ и определении цены договора на следующий год.

3.2.11. Отчитываться перед Собственником о проделанной работе за прошедший год путем размещения отчета на официальном сайте, предписывающих действующим законодательством, вывешивания сокращенного варианта отчета на досках объявлений в подъездах многоквартирных домов, предоставления отчета членам домового комитета (все три формы отчетности будут предоставляться Управляющим одновременно), а также по требованию Собственника в распечатанном виде.

3.2.12. Управляющий вправе предоставлять информацию, касающуюся Собственника в следующих случаях:

требование судебных органов, органов внутренних дел, прокуратуры, и налоговых органов, направленных Управляющему запросом, оформленным надлежащим образом.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Обеспечивать своевременное и полное внесение платы за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющему документы, подтверждающие права на льготы лиц, пользующихся помещением (ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющему контактные телефоны и адреса Собственников для 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. Обеспечить соблюдение Собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений следующих требований:

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 Управляющим;

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 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 в Многоквартирном доме;

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 с 23.00 до 7.00 часов (ремонтные работы производить только в период с 9.00 час. до 19.00 час.);

л) информировать Управляющего о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

м) оплачивать дополнительные объемы мусора, образовавшиеся при проведении ремонтных работ в занимаемом помещении.

3.3.4. Обеспечить предоставление Собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений Управляющего в течение трех рабочих дней сведений:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющего за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за 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 Управляющего 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 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).

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

3.3.6. Сообщать Управляющему о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением, Управляющим ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме,

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 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 Управляющего возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющим своих обязанностей по Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющего ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора, а также предложений по раскрытию информации в соответствии с пунктом 3.1.31. Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. В случае ненадлежащего исполнения Управляющим обязательств по Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в районный суд.

3.4.8. Собственник дает согласие на обработку персональных данных при расчетах через систему в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»

#### **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 принадлежащему Собственнику (нанимателю, арендатору) жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника (нанимателя, арендатора) устанавливается: на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющего за 1 кв. метр в месяц.

Если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения размер платы устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов).

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23. Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

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

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.26 Договора.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные Договором сроки (п. 4.5) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющим.

4.7. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий 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 услуг, дата создания платежного документа.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на транзитный счет № 40911810600180000256, а Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО), ИНН 7702070139, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411.

4.10. Не использование помещений Собственником не является основанием не внесения платы за помещение и за отопление.

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 РФ.

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 Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не выполнения полностью или частично услуг и/или 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 РФ.

В случае невыполнения работ (не оказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.13. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться к Управляющему в письменной форме или сделать это устно в течение 6-ти (шесть) месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющим в течение 30 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, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющему стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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 РФ, и приложением № 5 к Договору.

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

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющего платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющего, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

## **5. Ответственность сторон**

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющего и Собственника (приложение 7).

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. Договора, Собственник обязан уплатить Управляющему пени в размере в порядке, предусмотренном ЖК РФ, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При выявлении Управляющим факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющий вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба, а также пеней в соответствии с п. 5.2. Договора.

5.4. Управляющий несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

## **6. Контроль за выполнением Управляющим обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий Договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющего в части исполнения Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющего 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);
- 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 п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющего на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющим;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющим работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющего обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющим. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, с указанием перечня невыполненных работ в соответствии с условиями Договора, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющего.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющего, о чём Собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющий не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющего;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющий должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющим условий Договора, не оказания услуг или не выполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 Договора.

7.2. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющего по основаниям, указанным в Договоре, Управляющий одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должен уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющим затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для не исполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по Договору на момент его расторжения Управляющий обязан уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им(и) счет излишне полученных ею средств.

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

## **8. Особые условия**

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

8.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, 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 Управляющий осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. 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.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Договор заключен сроком **на 1 (один) год.**

Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющего о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или на иных условиях согласно п. 3.2.5., 4.1., 4.2. Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений и(или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

#### **10. Заключительные положения**

Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 12 страницах и содержит 7 приложений.

#### **11. Приложения:**

11.1. Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 5 л.;

11.2. Приложение № 2 - Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.;

11.3. Приложение № 3 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 3 л.;

11.4. Приложение № 4 - Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 5 л.;

11.5. Приложение № 5 - Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.;

11.6. Приложение № 6 - Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.

11.7. Приложение № 7 - Схема разграничения ответственности Управляющего и Собственника на 2 л.

#### **12. Реквизиты сторон:**

**Собственник(и) (представитель Собственника):**

**Управляющий:**

**ГБУ «Жилищник района Зябликово»**

Юр. адрес: 115573, г. Москва, пр-д Ореховый, д. 35, корп. 2

Факт. адрес: 115573, г. Москва, пр-д Ореховый, д. 35, корп. 2

ИНН/КПП 7724322005/772401001

Департамент финансов г. Москвы (ГБУ Жилищник района Зябликово» л/с 2699142000931114)

ЕКС: ОКЦ №1 Банка России по Центральному Федеральному округу

КС: 03224643450000007300

БИК: 004525988

КБК: 05010000000000000130

ОКТМО: 45916000

ОГРН: 1157746524231

тел.: 8-495-229-03-23

электронная почта: gbu\_z@mail.ru

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Директор \_\_\_\_\_ /Е.А. Рябков/

**Состав  
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по  
адресу:**

г.Москва, \_\_\_\_\_

| Наименование<br>элемента общего<br>имущества                                 | Параметры                                                                                                                                                                                                                                           | Характеристика                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Помещения общего пользования                                                 | Количество – шт.<br>Площадь пола – кв. м<br>Материал пола -                                                                                                                                                                                         | Количество помещений, требующих текущего ремонта - 0 шт.<br>в том числе:<br>пола - 0 шт.                                                                                                                                           |
| Межквартирные лестничные площадки                                            | Количество – шт.<br>Площадь пола – кв. м<br>Материал пола -                                                                                                                                                                                         | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - 0 шт.<br>в том числе пола -0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м. )                                                                                         |
| Лестницы                                                                     | Количество лестничных маршей – шт.<br>Материал ограждения - жел.<br>Площадь – кв. м                                                                                                                                                                 | Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт.<br>В том числе:<br>лестничных маршей - ____ шт.<br>ограждений - ____шт.<br>балясин – шт.                                                                                          |
| Лифтовые и иные шахты                                                        | Количество:<br>- лифтовых шахт– шт.<br>- иные шахты – _ шт.<br>- шт. (указать название шахт)                                                                                                                                                        | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – 0 шт.<br>Количество иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.                                                                                                                             |
| Коридоры                                                                     | Количество – шт.<br>Площадь пола – кв. м<br>Материал пола -                                                                                                                                                                                         | Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт.<br>в том числе пола - ____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – ____ кв.м )                                                                                                   |
| Технические этажи                                                            | Количество – 1 шт.<br>Площадь пола – кв. м<br>Материал пола – ЖБИ                                                                                                                                                                                   | Санитарное состояние – удовлетворительное ;                                                                                                                                                                                        |
| Чердаки                                                                      | Количество шт.<br>Площадь пола кв. м                                                                                                                                                                                                                | Санитарное состояние - удовлетворительное<br>Требования пожарной безопасности - соблюдаются                                                                                                                                        |
| Технические подвалы                                                          | Количество шт.<br>Площадь пола кв. м<br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br><br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>1. Общедомовой прибор учета;<br>2. Общедомовой прибор учета<br>3. Общедомовой прибор | Санитарное состояние -<br>Требования пожарной безопасности -<br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:<br><br>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:<br>нет |
| <b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b> |                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                    |
| Фундаменты                                                                   | Вид фундамента -<br>Количество продухов – шт.                                                                                                                                                                                                       | Состояние удовлетворительно, частично;<br>Количество продухов, требующих ремонта - ____ шт.                                                                                                                                        |
| Стены и перегородки внутри подъездов                                         | Количество подъездов – шт.<br>Материал отделки:<br>стен - краска .                                                                                                                                                                                  | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - шт.                                                                                                                                                                                  |

|                                                                             |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             | Материал отделки потолков -                                                                                                   |                                                                                                                                                                      |
| Наружные стены и перегородки                                                | Материал – .<br>Площадь - тыс. кв. м<br>Длина межпанельных швов - м                                                           | Состояние – удовлетворительное;<br>Площадь стен, требующих утепления - ____ кв.м<br>Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - м.                              |
| Крыши                                                                       | Количество - шт.<br>Вид кровли -<br><br>Площадь кровли - кв. м                                                                | Характеристика состояния – удовлетворительное;<br>площадь крыши, требующей капитального ремонта - ____ кв.м<br>площадь крыши, требующей текущего ремонта - ____ кв.м |
| Двери                                                                       | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - шт.<br>из них:<br>деревянных - шт.<br>металлических шт.  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - ____шт.<br>из них<br>деревянных - ____ шт.<br>металлических ____ шт.        |
| Окна                                                                        | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - шт.<br>из них деревянных - шт.                               | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - 0 шт.                                                                           |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |                                                                                                                               |                                                                                                                                                                      |
| Лифты и лифтовое оборудование                                               | Количество - шт.<br>в том числе:<br>грузовых - _ шт.                                                                          | Количество лифтов, требующих замены - 0 шт.                                                                                                                          |
| Мусоропровод                                                                | Количество - шт.<br>Количество грузочных устройств - шт.                                                                      | Состояние ствола - удовлетворительное<br>Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.                                                      |
| Вентиляция                                                                  | Количество вентиляционных каналов - шт.<br>Материал вентиляционных каналов - бетон<br>Количество вентиляционных коробов - шт. | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - ____ шт.                                                                                                      |
| Дымовые трубы/вентиляционные трубы                                          | Количество вент. труб - шт.<br>Материал -                                                                                     | Состояние вентиляционных труб - удовлетворительное                                                                                                                   |
| Водосточные желоба/водосточные трубы                                        | Количество желобов - шт.<br>количество водосточных труб - шт.<br>Тип водосточных труб – (наружные или внутренние)             | Количество водосточных желобов, требующих замены - _-__ шт.<br>ремонта - ____ шт.<br>Количество водосточных труб, требующих замены - _-__ шт.<br>ремонта - _-__ шт.  |
| Электрические водно-распределительные устройства                            | Количество - шт.                                                                                                              | Состояние удовлетворительное.                                                                                                                                        |
| Светильники                                                                 | Количество - шт.                                                                                                              | Количество светильников, требующих замены - шт.<br>Количество светильников, требующих ремонта - 0 шт.                                                                |
| Системы дымоудаления                                                        | Количество – шт.                                                                                                              | Состояние удовлетворительное                                                                                                                                         |
| Сети теплоснабжения                                                         | Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении:<br>1. мм м<br>2. - мм - м                                   | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>1. ____ мм. _____ м.<br>2. ____ мм. _____ м.<br>Протяженность труб, требующих ремонта - ____ м.         |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения                         | Количество:<br>затвизек - шт.<br>вентилей - - шт.<br>кранов - шт.                                                             | Требует замены или ремонта:<br>затвизек - _-__ шт.<br>вентилей - _-__ шт.<br>кранов - _-__ шт.                                                                       |

|                                                                                                     |                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Бойлерные,<br>(теплообменники)                                                                      | Количество - _____ шт.                                                                                                                             | Состояние _____                                                                                                          |
| Элеваторные узлы                                                                                    | Количество - шт.                                                                                                                                   | Состояние _____                                                                                                          |
| Радиаторы                                                                                           | Материал и количество –<br>_____, шт.                                                                                                              | Состояние _____                                                                                                          |
| Полотенцесушители                                                                                   | Материал и количество :<br>1. _____ шт.                                                                                                            | Требует замены (материал и количество):<br>1. _____ шт.<br>2. _____ шт.                                                  |
| Сети газоснабжения                                                                                  | нет                                                                                                                                                | нет                                                                                                                      |
| Задвижки, вентили,<br>краны на системах<br>газоснабжения                                            | нет                                                                                                                                                | нет                                                                                                                      |
| Калориферы                                                                                          | Количество - _____ шт.                                                                                                                             | Состояние _____                                                                                                          |
| Указатели наименования<br>улицы, переулка,<br>площади и пр. на фасаде<br>многоквартирного дома      | Количество –шт.                                                                                                                                    | Состояние удовлетворительное                                                                                             |
| Иное оборудование                                                                                   | Указать наименование<br>Отсутствует                                                                                                                | состояние _____                                                                                                          |
| <b>IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме<sup>1</sup></b> |                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
| Общая площадь                                                                                       | земельного участка - _____<br>га:<br>в том числе площадь<br>застройки - _____ га.<br>асфальт - _____ га;<br>грунт - _____ га;<br>газон - _____ га. | Указать состояние _____<br>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если<br>неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения                                                                                  | деревья - _____ шт.<br>кустарники - _____ шт.                                                                                                      | Указать состояние _____<br>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если<br>неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы<br>благоустройства                                                                         | Малые архитектурные формы<br>_____ (есть/нет), если<br>есть перечислить _____;<br>Ограждения _____ м.<br>Скамейки - _____ шт.<br>Столы - _____ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в<br>неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты<br>_____          |
| Ливневая сеть                                                                                       | Люки - _____ шт.<br>Приемные колодцы - _____ шт.<br>Ливневая канализация:<br>Тип - _____<br>Материал - _____<br>Протяженность - _____ м.           | Указать состояние _____<br>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если<br>неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения                                                                                       | 1. _____;<br>2. _____;<br>3. _____.                                                                                                                | Указать состояние _____<br>(удовлетворительное или неудовлетворительное, если<br>неудовлетворительное - указать дефекты) |

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

**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу**

г. Москва, \_\_\_\_\_

**и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

| №№<br>п/п                                                               | Наименование документа                                                                                                                                                  | Количес<br>тво<br>листов                                                                                                                                                                                                   | Примечания |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>               |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 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                                                                                                                                                                                     |            |
|                                                                         |                                                                                                                                                                         | 4.4. индивидуальных приборов учета                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                         |                                                                                                                                                                         | 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.) |                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b> |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.                                                                      | Кадастровая карта (план) земельного участка <sup>2</sup>                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                            |            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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<br><br>документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <sup>3</sup> |  |  |
| 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 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                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 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:<br>договора<br>списки<br>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.

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

по адресу:  
г.Москва, \_\_\_\_\_

| №<br>№<br>п/<br>п                                                     | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Периодичность                                                                                               | Годовая плата<br>(руб.)                             | Отметка о<br>включении<br>работ) |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>I.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                     |                                  |
| 1.                                                                    | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй                                                                                                                                                                                                                        | не реже предусмотренного нормативами <sup>□</sup> по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 | Согласно тарифов утвержденных Правительством Москвы | включено                         |
| 2.                                                                    | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             | -//-                                                | включено                         |
| 3.                                                                    | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                             | -//-                                                | включено                         |
| 4.                                                                    | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                             | -//-                                                | включено                         |
| 5.                                                                    | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                             | -//-                                                | включено                         |
| 6.                                                                    | Уборка чердачного и подвального помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                             | -//-                                                | включено                         |
| 7.                                                                    | Подготовка зданий к праздникам                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Согласно постановлению Правительства Москвы № 465-ПП от 04.06.1996г.                                        | -//-                                                | включено                         |
| <b>Итого:</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                     |                                  |
| <b>II. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                     |                                  |
| 8.                                                                    | Вывоз твердых бытовых отходов                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ежедневно                                                                                                   | -//-                                                | включено                         |
| 9.                                                                    | Вывоз крупногабаритного мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                            | По мере необходимости                                                                                       | -//-                                                | включено                         |
| 10.                                                                   | <b>Итого:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                             | -//-                                                | <b>включено</b>                  |
| <b>III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                             |                                                     |                                  |
| 11.                                                                   | Укрепление водосточных труб, колен и воронок                                                                                                                                                                                                                                                                              | _____ раз(а) в год                                                                                          | -//-                                                | включено                         |
| 12.                                                                   | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток                                                                                                                                                                                                     | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период                                                | -//-                                                | включено                         |
| 13.                                                                   | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                                       | -//-                                                | включено                         |
| 14.                                                                   | 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 | Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290                                                          | -//-                                                | включено                         |
| 15.                                                                   | Промывка и опрессовка систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                       | Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290                                                          | -//-                                                | включено                         |

<sup>□</sup> Нормативы по эксплуатации жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 4.06.1996 № 465

|                                                            |                                                                                                                                                              |                                                                                                |      |          |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|
|                                                            |                                                                                                                                                              |                                                                                                |      |          |
| 16.                                                        | Итого:                                                                                                                                                       |                                                                                                | -//- | включено |
| <b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b> |                                                                                                                                                              |                                                                                                |      |          |
| 17.                                                        | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | не реже предусмотренного нормативами□ по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7             | -//- | включено |
| 18.                                                        | Регулировка и наладка систем отопления                                                                                                                       | По мере надобности                                                                             | -//- | включено |
| 19.                                                        | Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства                                                                                                                    | Ежедневно круглосуточно                                                                        | -//- | включено |
| 20.                                                        | Обслуживание ламп-сигналов                                                                                                                                   | Ежедневно круглосуточно                                                                        |      |          |
| 21.                                                        | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности                                                                                              | Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290                                             | -//- | включено |
| 22.                                                        | Проведение электротехнических замеров:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- фазы-нуль                                                                     | Согласно требованиям технических регламентов                                                   | -//- | включено |
| 23.                                                        | Итого:                                                                                                                                                       |                                                                                                | -//- | включено |
| <b>V. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>  |                                                                                                                                                              |                                                                                                |      |          |
| 24.                                                        | Устранение аварии                                                                                                                                            | не реже предусмотренного нормативами□ по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2 | -//- | включено |
| 25.                                                        | Выполнение заявок населения                                                                                                                                  | не реже предусмотренного нормативами□ по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/5              | -//- | включено |
| <b>VI. Прочие услуги</b>                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                |      |          |
| 26.                                                        | Дератизация                                                                                                                                                  | <u>Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290</u>                                      | -//- | включено |
| 27.                                                        | Дезинсекция                                                                                                                                                  | <u>Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290</u>                                      | -//- | включено |
| <b>ИТОГО:</b>                                              |                                                                                                                                                              |                                                                                                | -//- | включено |
| <b>ИТОГО на 1 кв.м общей площади (руб./кв.м в месяц)</b>   |                                                                                                                                                              |                                                                                                | -//- | включено |

**Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г.Москва, \_\_\_\_\_**

| №№<br>п/п | Наименование работ                                                     | Дата<br>начала<br>и<br>заверше<br>ния<br>работ | Стоимость работ<br>в год<br>(руб.)                            | Гарантийный срок<br>на выполненные<br>работы (лет)                                 | Отметка о<br>включении<br>и в состав<br>работ |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1         | Фундаменты                                                             |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 1.1       | Устранение неисправностей<br>вентиляционных продухов                   |                                                | согласно тарифов,<br>утвержденных<br>Правительством<br>Москвы | Период,<br>установленный<br>нормативными<br>документами к<br>данному виду<br>работ | включено                                      |
| 1.2       | Устранение провалов отмостки                                           |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 1.3       | Устранение неисправности входов в<br>подвалы                           |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 2         | Стены и перегородки                                                    |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 2.1       | В подвалах, технических этажах,<br>чердаках                            |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               |                                               |
| 2.1.1     | Заделка трещин                                                         |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 2.2.      | Внешние части многоквартирного<br>дома, включая межпанельные швы       |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               |                                               |
| 2.2.1     | Герметизация межпанельных швов                                         |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 2.2.2     | Замена и восстановление домовых<br>знаков и уличных указателей         |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 2.3       | В подъездах и иных помещения<br>общего пользования, мусорные<br>камеры |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               |                                               |
| 2.3.1     | заделка трещин                                                         |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 2.3.2     | окраска поврежденных участков                                          |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 3         | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах      |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 3.1.      | замена неисправных мусороприемных<br>клапанов                          |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 3.2       | промывка стволов мусоропровода                                         |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 4         | Балконы, козырьки, лоджии и эркеры                                     |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 4.1       | ремонт неисправных балконов<br>(восстановление)                        |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 5.        | Перекрытия                                                             |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 5.1       | заделка швов и трещин                                                  |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 5.2       | частичная окраска                                                      |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 6         | Полы в помещениях общего пользования                                   |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 6.1       | заделка выбоин в полах лестничных<br>клеток                            |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 7         | Крыши                                                                  |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 7.1       | ремонт гидроизоляции кровли                                            |                                                |                                                               | -//-                                                                               | включено                                      |
| 8         | Водоотводящие устройства                                               |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 8.1       | замена неисправных водоотводящих<br>лотков                             |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 8.2       | замена водосточных труб                                                |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |
| 9         | Окна двери в помещениях общего пользования                             |                                                |                                                               |                                                                                    |                                               |
| 9.1       | заполнение оконных проемов<br>(остекление)                             |                                                | -//-                                                          | -//-                                                                               | включено                                      |

|                                                           |                                                                     |  |      |      |             |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|------|------|-------------|
| 9.2                                                       | замена неисправных и отсутствующих ручек                            |  | -//- | -//- | включено    |
| 9.3                                                       | ремонт неисправных оконных переплетов                               |  | -//- | -//- | включено    |
| 10                                                        | Лестницы                                                            |  |      |      |             |
| 10.1                                                      | восстановление гидроизоляции козырька входа в подъезд               |  | -//- | -//- | включено    |
| 10.2                                                      | ремонт подъездов                                                    |  | -//- | -//- | включено    |
| 11                                                        | ремонт почтовых ящиков, восстановление крепления                    |  | -//- | -//- | включено    |
| 12                                                        | Системы холодного водоснабжения                                     |  |      |      |             |
| 12.1                                                      | замена отдельных участков трубопровода                              |  | -//- | -//- | включено    |
| 12.2                                                      | замена неисправной запорной арматуры                                |  | -//- | -//- | включено    |
| 12.3                                                      | восстановление отдельных участков изоляции                          |  | -//- | -//- | включено    |
| 13                                                        | Системы горячего водоснабжения                                      |  |      |      |             |
| 13.1                                                      | замена отдельных участков трубопровода                              |  | -//- | -//- | включено    |
| 13.2                                                      | замена неисправной запорной арматуры                                |  | -//- | -//- | включено    |
| 13.3                                                      | восстановление отдельных участков изоляции                          |  | -//- | -//- | включено    |
| 14                                                        | Канализация                                                         |  |      |      |             |
| 14.1                                                      | установка недостающих заглушек                                      |  | -//- | -//- | включено    |
| 14.2                                                      | замена отдельных узлов, устранение контруклонов                     |  | -//- | -//- | включено    |
| 14.3                                                      | прочистка канализации                                               |  | -//- | -//- | включено    |
| 15                                                        | Системы газоснабжения                                               |  |      |      |             |
| 15.1                                                      | техобслуживание                                                     |  | -//- | -    | отсутствует |
| 15.2                                                      | проверка подвалов на загазованность                                 |  | -//- | -    | отсутствует |
| 15.3                                                      | проведение инструктажа с жителями 1 этажей                          |  | -//- | -    | отсутствует |
| 16                                                        | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования    |  |      |      |             |
| 16.1                                                      | замена ламп на энергосберегающие                                    |  | -//- | -//- | включено    |
| 16.2                                                      | установка датчиков освещенности                                     |  | -//- | -//- | включено    |
| 16.3                                                      | замена электросчетчиков на многотарифные                            |  | -//- | -//- | включено    |
| 17                                                        | Системы теплоснабжения                                              |  |      |      |             |
| 17.1                                                      | замена неисправных задвижек                                         |  | -//- | -//- | включено    |
| 17.2                                                      | промывка системы отопления                                          |  | -//- | -//- | включено    |
| 17.3                                                      | замена отдельных узлов, восстановление изоляции                     |  | -//- | -//- | включено    |
| 18                                                        | Системы вентиляции, дымоудаления                                    |  |      |      |             |
| 18.1                                                      | устранение неисправностей отдельных узлов                           |  | -//- | -//- | включено    |
| 18.2                                                      | прочистка каналов                                                   |  | -//- | -//- | включено    |
| 19                                                        | Лифты                                                               |  |      |      |             |
| 19.1                                                      | техобслуживание                                                     |  | -//- | -//- | включено    |
| 19.2                                                      | ремонт и замена отдельных узлов оборудования                        |  | -//- | -//- | включено    |
| 20                                                        | Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети        |  |      |      |             |
| 20.1                                                      | своевременная передача заявок на неисправность коллективной антенны |  |      |      |             |
| <b>ИТОГО:</b>                                             |                                                                     |  |      |      |             |
| <b>ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)</b> |                                                                     |  |      |      |             |

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

| <b>Требования к качеству коммунальных услуг</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества</b>                                                                          | <b>Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                               | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа | 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:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                  | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>2. Горячее водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора                                                                                                                                                                                                    | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354                                                | В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)                                                                                                               | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                  | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>3. Водоотведение</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года                                                                                                                                                                                               | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>б) 4 часа одновременно (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: <sup>1</sup><br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5.3. Давление сетевого газа:<br>не менее 0,003 МПа;<br>не более 0,005 МПа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6. Отопление                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C,<br>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C,<br>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C | 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                                                                               |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха: <sup>2</sup><br>а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000<br>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C<br>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C | 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:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:<br>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)<br>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);<br>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем                | 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.

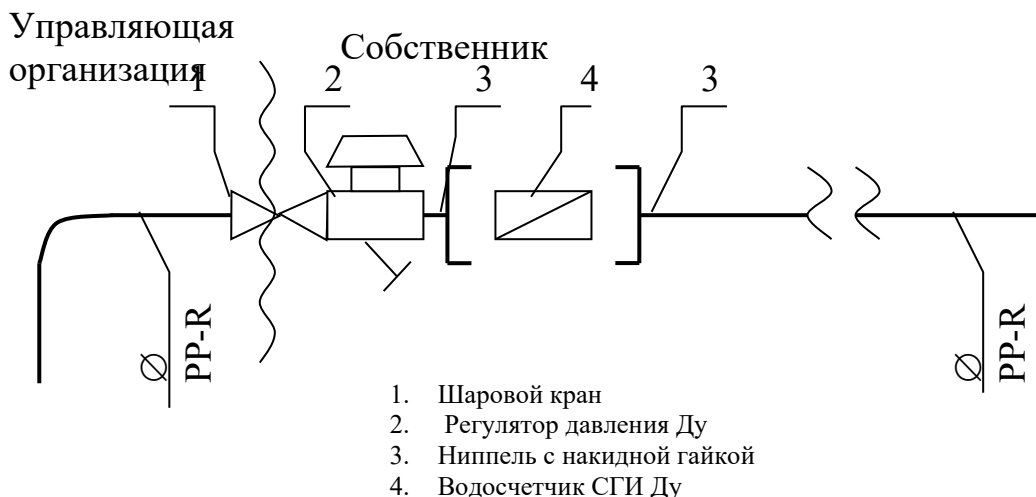
**Сведения  
о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам**

| <b>№№<br/>п/п</b> | <b>№ по<br/>экспликации<br/>БТИ</b> | <b>Этажность</b> | <b>Общая площадь по<br/>экспликации БТИ<br/>(кв.м)</b> | <b>Жилая<br/>площадь<br/>(кв.м.)</b> |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>1</b>          |                                     |                  |                                                        |                                      |

### Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

#### 1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

*Схема*

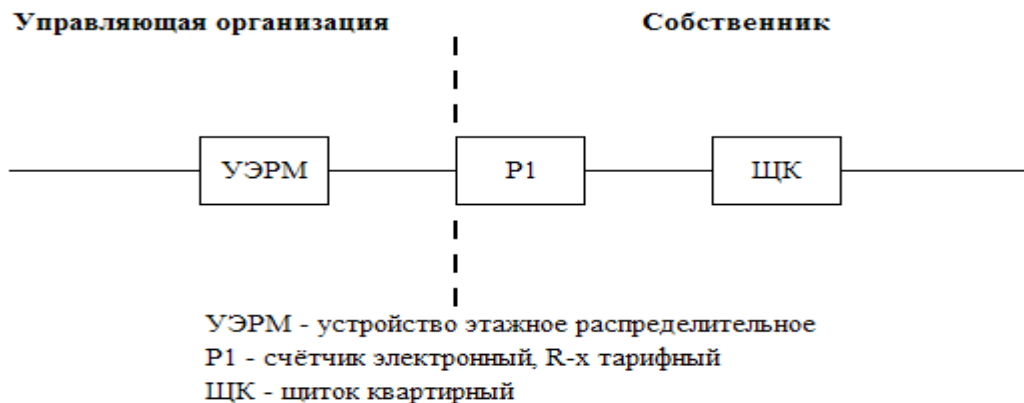


В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровый кран).

#### 2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

*Схема*



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем

автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

### **3) При эксплуатации систем отопления.**

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.