

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**  
(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

г. Москва

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛИЩНИК»**, ОГРН № 1137746432218 от 21 мая 2015 г., ИНН 7714905978, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Ворониной Алевтины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_ являющийся собственником квартиры № \_\_\_\_\_.

*Фамилия Имя Отчество*

Общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., многоквартирного дома по адресу: \_\_\_\_\_, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, (далее – Многоквартирный дом), на основании

\_\_\_\_\_ наименования документа устанавливающего право собственности

от \_\_\_\_\_ г., именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_), хранящегося по адресу: г. Москва, ул., Мишина, д.16 в управляющей компании ООО «ЖИЛИЩНИК».

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 настоящего 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. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по вышеуказанному адресу, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

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

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

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

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 Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) газоснабжение (при наличии).

3.1.4. От своего имени 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 настоящим Договором.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежного документа, предоставленного МФЦ района Савеловский (Центр госуслуг «Мои документы»).

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

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

3.1.7. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

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

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором

3.1.10 Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.11. Хранить документацию, полученную от управлявшей ранее организации/ заказчика — застройщика (ненужное зачеркнуть).

3.1.12. 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.

3.1.13. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

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

3.1.15. В течение действия указанных 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, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.16. 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.

3.1.17. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии карточки учета собственника, копии финансового лицевого счета, выписки из домовой книги, ЕЖД и иные предусмотренные действующим законодательством документы. Указанные документы выдаются **МФЦ района Савеловский** (Центр госуслуг «Мои документы») в соответствии с договором, заключенным между ООО «ЖИЛИЩНИК» и ГБУ МФЦ города Москвы по адресу: *г.Москва, ул. Бутырская, д.17А*.

3.1.18. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

3.1.19. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника.

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

3.1.21. Осуществлять заключение договоров с целью обеспечения жителей различного рода услугами в многоквартирном доме.

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

3.1.23. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору через МФЦ района Савеловский (Центр госуслуг «Мои документы»).

3.1.24. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

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

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

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

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 порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать суммы неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Заключить с МФЦ района Савеловский (Центр госуслуг «Мои документы») договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику.

3.2.5. 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 с законодательством.

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

3.2.7. Соблюдать условия 261-ФЗ от 23.11.2009 г. "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в пределах обязательств собственника, а также в рамках предоставления полномочий

управляющей организации по установке и ремонту ДПУ с использованием средств, выделяемых на обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями). В случае образования задолженности за предоставленные услуги, управляющая организация вправе требовать возмещения денежных средств по оплате ресурсов в досудебном и судебном порядке, также вправе приостановить предоставление услуг до момента погашения задолженности собственником.

3.3.2. При неиспользовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса 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. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос общих инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);**

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

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

- 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 Управляющей организации 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 Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств 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 Управляющей организации 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 Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. Расчеты за коммунальные и эксплуатационные услуги производить через систему МФЦ района Савеловский с разрешением обработки персональных данных.

3.3.8. Соблюдать условия 261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в пределах обязательств собственника, а также в рамках предоставления полномочий управляющей организации по установке и ремонту ДПУ с использованием средств, выделяемых на обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

### **3.4. Собственник имеет право:**

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. 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 4.11 настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

### **4. Размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. 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.

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

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносится **ежемесячно до десятого числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных

документов

4.6. Собственники вносят плату за услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет, в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы МФЦ района Савеловский города Москвы (Центр госуслуг «Мои документы»).

4.7. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.9. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.10. 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.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 3 к настоящему Договору.

4.12. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, получив платежные документы в МФЦ района Савеловский, 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.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

## **5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени. С 1 дня неоплаты в установленный срок по 30 день пеня не начисляется; начисляется с 31 дня по 90 день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования; с 91 дня должнику начисляются пени в повышенном размере - 1/130 ставки рефинансирования.

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

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

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

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

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- 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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации 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 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме.

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, 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 – Управляющей организации.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

**а) по инициативе Управляющей организации**, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

**б) по инициативе собственников в случае:**

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

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 настоящего Договора.

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

7.3. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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 Управляющая организация 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 на 5 лет и вступает в действие<sup>1</sup> с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

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

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора продлевается 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**

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из

<sup>1</sup> Данным пунктом может быть предусмотрен иной порядок вступления Договора в действие, например, согласно п.7 ст.162 ЖК РФ.



которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит 3 приложения.

### Приложения:

1. Описание общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

### Реквизиты сторон

Собственник:

\_\_\_\_\_

Паспортные данные:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Кем выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по месту жительства:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Конт.тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(Ф.И.О.)

**Управляющая организация:**

**ООО «ЖИЛИЩНИК»**

Юридический адрес:

125040, г. Москва,

ул. Расковой, д.10, оф.4

Фактический адрес:

127083, г. Москва, ул. Мишина, д.16

ИНН 7714905978 / КПП 771401001

ОГРН 1137746432218

Банковские реквизиты:

Код БИК 044525411

Филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО), г. Москвы

Расчетный счет 40702810200100002102

Корреспондентский счет

30101810145250000411

\_\_\_\_\_ / Воронина А.В./

м.п.

**ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_**

| Наименование элемента<br>общего имущества                                    | Параметры  | Характеристика  |
|--|--|---|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                                       |  |   |
| Помещения общего пользования   | Количество – _____ шт.<br>Площадь пола – _____ м <sup>2</sup><br>Материал пола – _____.  | Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт.<br>В том числе: пола - _____ шт.<br>(площадь пола, требующая ремонта, - 0 кв.м)   |
| Межквартирные лестничные площадки  | Количество – _____ шт.<br>Площадь пола – _____ кв.м.<br>Материал пола – _____.   | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - _____ шт.<br>В том числе: пола – (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м)  |
| Лестницы   | Количество лестничных маршей - _____ шт.<br>Материал лестничных маршей – _____.<br>Материал ограждения – металл.<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 лифтовых шахт - _____ шт.<br>_____-пассажирских, _____-грузовых<br>- иные шахты – нет   | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт.<br>Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.   |
| Коридоры   | Количество – _____ шт.<br>Площадь пола – _____ кв.м.<br>Материал пола- _____   | Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт.<br>В том числе пола – _____ кв.м.<br>(площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.   |
| Технические этажи  | Количество – _____<br>Площадь пола – _____ кв.м.<br>материал пола- _____   | Санитарное состояние – удовлетворительное.<br>Требования пожарной безопасности- соблюдаются.  |
| Чердаки  | Количество – _____ шт.<br>Площадь пола – _____ кв.м.   | Санитарное состояние – _____ .  |
| Технические подвалы  | Количество - _____ шт.<br>Площадь пола – _____ кв.м.<br>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:<br>1 Трубы ЦО<br>2. Трубы ГВС;<br>3. Трубы ХВС<br>4. Система канализации.<br>5. Электросеть.<br>6. Узел учета.<br><br>Перечень установленного инженерного оборудования:<br>Прибор учета ЦО<br>Приборы учета ГВС, ХВС<br>Электросчетчики | Санитарное состояние – удовлетворительное<br>Требования пожарной безопасности – соблюдаются.<br><br>Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:<br>удовлетворительное состояние систем ЦО, ГВС, ХВС, канализации. |
| <b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b> |  |   |
| Фундаменты   | Вид фундамента – _____<br>Количество продухов - _____ шт.  | Состояние – удовлетворительное.<br>Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.   |
| Стены и перегородки внутри подъездов   | Количество подъездов – _____ шт.<br>Площадь стен в подъездах - _____ кв.м.   | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт.<br>Площадь стен, нуждающихся в  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | Материал отделки стен:<br>Краска _____.<br>Площадь потолков – ___ кв.м.<br>Материал отделки потолков – _____.  | ремонте- ___ кв.м.<br>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- _____ кв.м.  |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования                             | Площадь стен – _ кв.м.<br>Материал стены и перегородок – кирпич,ж/бетон<br>Материал отделки стен – _____<br>Площадь потолков – _____ кв.м.<br>Материал отделки потолков – _____              | Площадь стен, нуждающихся в ремонте - ___-___ кв.м.<br>Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – _____ кв.м.  |
| Наружные стены и перегородки  | Материал – _____<br>Площадь- _____ тыс.кв.м<br>Длина межпанельных швов – _____ м   | Состояние – _____.<br>Площадь стен, требующих утепления - _____ тыс.кв.м.<br>Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ п/м.  |
| Перекрытия  | Количество этажей – _____<br>Материал – _____.<br>Площадь – _____ тыс.кв.м   | Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв. м. Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м.  |
| Крыши   | Количество - _____ шт.<br>Вид кровли – _____<br>Материал кровли – _____ -<br>Площадь кровли – _____ кв.м.<br>Протяженность свесов – _____ м.<br>Протяженность ограждений – _____ м.          | Характеристика состояния – _____.<br>площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м.<br>площадь крыши, требующей текущего ремонта – кв.м.<br>Заменить свесы – _____ м |
| Двери   | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт.<br>Из них: металлических - _____ шт.<br>деревянные – ___ шт.  | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - ___ шт.<br>Из них:деревянных - ___ шт.<br>металлических – ___ шт.                        |
| Окна  | Количество окон, расположенных в помещениях:<br>- _____ шт.  | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - проемы с металлическими жалюзиами<br>- _____ шт.  |
| <b>III. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование</b> |  |   |
| Лифты и лифтовое оборудование   | Количество – _____ шт.<br>В том числе:<br>грузовых – _____ шт.<br>Марки лифтов – _____<br>Грузоподъемность – _____ кг<br>Площадь кабин – _____   | Количество лифтов, требующих: замены- _____ шт.<br>капитального ремонта – _____ шт.<br>текущего ремонта - _____ шт.   |
| Мусоропровод  | Количество – _____ шт.<br>Длина ствола – ___ м<br>Количество загрузочных устройств - _____ шт.   | Состояние ствола – _____.<br>Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта- _____ шт.  |
| Вентиляция  | Количество вентиляционных каналов - _____ шт.<br>Материал вентиляционных каналов – бетон<br>Протяженность вентиляционных каналов - _____ м.<br>Количество вентиляционных коробов - _____ шт. | Количество вентиляционных коробов требующих ремонта,<br>- _____ шт.   |
| Дымовые трубы/<br>вентиляционные трубы  | Количество вентиляционных труб – _____ шт.<br>Материал – гипсолит.<br>Количество дымовых труб - _____ шт.  | Состояние вентиляционных труб – _____   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Водосточные желоба/<br>водосточные трубы            | Количество желобов – __.<br>Количество водосточных труб – _____ шт.<br>Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние.<br>Протяженность водосточных труб – _____ м.<br>Протяженность водосточных желобов -нет. | Количество водосточных желобов, требующих:<br>замены - 0шт.<br>ремонта - 0шт.<br>Количество водосточных труб, требующих:<br>замены – _____ шт.<br>ремонта – _____ шт.                    |
| Электрические вводнораспределительные устройства    | Количество – _____ шт.  | Состояние – удовлетворительное.  |
| Светильники   | Количество – _____ шт.  | Количество светильников, требующих замены, - _____ шт.<br>Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.  |
| Системы дымоудаления                                | Количество – __ шт.   | Состояние – удовлетворительное.  |
| Магистраль с распределительным щитком               | Количество - __ шт.<br>Длина магистрали – _____ м.  | Длина магистрали, требующая замены, - м.<br>Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - шт.  |
| Сети электроснабжения                               | Длина - _____ м.  | Длина сетей, требующая замены, - 0м.   |
| Котлы отопительные                                  | Количество -  | Состояние –.   |
| Сети теплоснабжения                                 | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:<br>50 мм.- _____ м.<br>80 мм.- _____ м.<br>100 мм.- _____ м<br>Материал – _____.   | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м.   |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:<br>задвижек – __ шт.<br>вентилей - __ шт.<br>кранов - __ шт.  | Требуется замены или ремонта:<br>задвижек - _____ шт.<br>вентилей - _____ шт.<br>кранов - _____ шт.  |
| Бойлерные (теплообменники)                          | Количество – нет  | Состояние – нет.   |
| Элеваторные узлы                                    | Количество – _____  | Состояние – нет.   |
| Радиаторы   | Материал и количество:<br>Материал – _____.<br>Количество _____ шт.   | Требуется замены (материал и количество) - _____ шт.   |
| Полотенцесушители                                   | Материал и количество:<br>Материал – _____<br>Количество – _____ шт.  | Требуется замены (материал и количество) - _____ шт.   |
| Системы очистки воды                                | Количество - нет  | Состояние – нет.   |
| Насосы  | Количество - нет  | Состояние – нет.   |
| Трубопроводы холодной воды                          | Диаметр, материал и протяженность:<br>80 мм, _____ м.<br>50 мм, _____ м<br>32 мм, _____ м<br>Материал – _____.  | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>Замены требует:<br>80 мм, _____ м.<br>50 мм, _____ м<br>32 мм, _____ м<br>Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м. |
| Трубопроводы горячей воды                           | Диаметр, материал и протяженность:<br>80 мм, _____ м.<br>50 мм, _____ м<br>32 мм, _____ м   | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:<br>25 мм – _____ м<br>50 мм – _____ м<br>Протяженность труб, требующих   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | Материал – оцинкованная сталь.   | окраски, - 0м.   |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения                                    | Количество:<br>задвижек - ____ шт.<br>вентилей - ____ шт.<br>кранов - ____ шт. | Требуется замены или ремонта:<br>задвижек - ____ шт.<br>вентилей - ____ шт.<br>кранов - ____ шт. |
| Сигнализация  | Вид сигнализации   | Состояние для каждого вида сигнализации –  |
| Трубопроводы канализации  | Диаметр, материал и протяженность:<br>100 мм, чугун, ____ м.                   | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих ремонта:<br>Диаметр 100 мм – ____ м            |
| Сети газоснабжения  | Диаметр, материал и протяженность:<br>30мм. ____ м.<br>50мм. ____ м.           | Состояние –нет   |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения                                    | Количество:<br>задвижек - ____<br>вентилей - ____<br>кранов - ____             | Требуется замены или ремонта:<br>задвижек - ____ шт.<br>вентилей - ____ шт.<br>кранов – ____ шт. |
| Калориферы  | Количество – ____ шт.  | Состояние – удовлетворительное.  |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество – ____ шт.  | Состояние – _____  |
| Иное оборудование   | Запирающие устройства, видеонаблюдение, линии связи с ОДС.                     | Состояние – _____.   |

Управляющая организация  
ООО «ЖИЛИЩНИК»

Собственник

\_\_\_\_\_/Воронина А.В./  
м.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

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

Адрес дома: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_

| № п/п   | Наименование работ (услуг)                                      | Планируемая периодичность работ (услуг)         | Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./кв.м в месяц) |
|---|---|---|--|
| 1   | 2   | 3   | 5  |
| <b>1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b> |   |   |  |
| 1   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей | ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) | 0,00   |
| 2   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 1 раз в неделю                                  | 0,00   |
| 3   | Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов  | не оборудован                                   | 0,00   |
| 4   | Мытье закрывающих устройств мусоропровода                       | не оборудован                                   | 0,00   |
| 5   | Мытье пола кабины лифта   | не оборудован                                   | 0,00   |
| 6   | Мытье окон  | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 7   | Влажная протирка стен   | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 8   | Мытье плафонов на лестничных клетках                            | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 9   | Мытье дверей  | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 10  | Мытье подоконников  | 2 раза в год                                    | 0,00   |
| 11  | Мытье оконных решеток   | Работа не выполняется                           | 0,00   |
| 12  | Мытье чердачных лестниц   | 1 раз в год                                     |  |
| 13  | Мытье шкафов для электросчетчиков                               | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 14  | Мытье отопительных приборов                                     | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 15  | Мытье слаботочных устройств                                     | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 16  | Мытье почтовых ящиков   | 1 раз в год                                     | 0,00   |
| 17  | Очистка кровли от мусора, грязи и листьев                       | Работа не выполняется                           | 0,00   |
| 18  | Очистка водосточных труб  | Работа не выполняется                           |  |
| 19  | Очистка кровли  | По мере необходимости                           |  |
| 20  | Сбрасывание снега с крыш  | В течение часов после обнаружения               |  |
| 21  | Сбивание сосулек  | По мере необходимости                           |  |
| 22  | Уборка чердачного помещения                                     | 1 раз в год (1 раз в год) осмотр                |  |
| 23  | Уборка подвального помещения                                    | Работа не выполняется                           | 0,00   |
| 24  | Иное  |   |  |
| 25  | Уборка мусороприемных камер                                     | не оборудован                                   | 0,00   |
| 26  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта  | не оборудован                                   | 0,00   |
| 27  | Мытье лестничных площадок нижних 2 этажей                       | 1 раз в месяц (12 раз в год)                    | 0,00   |
| 28  | Мытье лестничных площадок выше 2-го этажа                       | 1 раз в месяц (12 раз в год)                    | 0,00   |
| <b>2. Работы по сбору и вывозу ТБО</b>  |   |   |  |
| 29  | Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов                  | ежедневно                                       |  |
| 30  | Удаление мусора из мусороприемных камер                         | ежедневно                                       | 0,00   |
| <b>3. Работы по сбору и вывозу КГМ</b>  |   |   |  |
| 31  | Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора                 |   |  |
| <b>4. Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД</b>       |   |   |  |
| <b>Фундамент</b>  |   |   |  |
| <b>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:</b>                           |   |   |  |
| <b>Стены и фасад</b>  |   |   |  |
| 32  | Ремонт цоколей  | Устранение по мере обнаружения дефектов         | 0,00   |
| 33  | Окраска, промывка цоколей                                       | Осмотр 1 раз в                                  | 0,00   |

|    |   | год  |                       |  |
|----|---|--|-----------------------|--|
|    | <b>Перекрытия</b>   |  |                       |  |
|    | <b>Крыши</b>  |  |                       |  |
| 34 | Замена элементов внутреннего водостока  | Осмотр 1 раз в год   | 0,00                  |  |
| 35 | Ремонт освещения  | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
|    | <b>Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери</b>  |  |                       |  |
| 36 | Ремонт дверей в помещениях общего пользования   | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
| 37 | Ремонт окон в помещениях общего пользования   | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
| 38 | Установка и текущий ремонт доводчиков   | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
|    | <b>Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей</b>  |  |                       |  |
| 39 | Восстановление лестничных клеток  | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
| 40 | Ремонт технических и вспомогательных помещений  | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
|    | <b>Ремонт чердаков, подвалов</b>  |  |                       |  |
| 41 | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях  | В ходе подготовки и эксплуатации дома в осенне-зимний период | 0,00                  |  |
| 42 | Утепление трубопроводов в подвальных помещениях   |  | 0,00                  |  |
|    | <b>Иное</b>   |  |                       |  |
| 43 | Ремонт внутренних стен подъездов  | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
| 44 | Ремонт или замена входных дверей в подъезды   | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
|    | <b>5. Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>                                       |  |                       |  |
|    | <b>Ремонт водосточных труб</b>  |  |                       |  |
| 45 | Консервация системы центрального отопления  | В ходе подготовки и эксплуатации дома в осенне-зимний период | 0,00                  |  |
| 46 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров  |  | 0,00                  |  |
| 47 | Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов |  | 0,00                  |  |
| 48 | Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов       |  |                       |  |
| 49 | Проверка исправности канализационных вытяжек  | Устранение по мере обнаружения дефектов                      | 0,00                  |  |
| 50 | Прочистка канализационного лежачка  | По мере необходимости  | 0,00                  |  |
| 51 | Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков  | 1 раз в месяц (12 раз в год)                                 | 0,00                  |  |
| 52 | Проверка заземления оболочки электрокабеля  | Осмотр 1 раз в год   | 0,00                  |  |
| 53 | Проверка изоляции проводов  | Осмотр 1 раз в год   | 0,00                  |  |
| 54 | Замеры сопротивления  | Осмотр 1 раз в год   | 0,00                  |  |
| 55 | Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах                      | В ходе подготовки и эксплуатации дома в осенне-зимний период | 0,00                  |  |
| 56 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков                         |  | 0,00                  |  |
| 57 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков                          |  | 0,00                  |  |
| 58 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования  |  | 0,00                  |  |
| 59 | Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)                                     |  | 0,00                  |  |
| 60 | Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шибберных устройств  |  | 0,00                  |  |
|    | <b>Иное</b>   |  |                       |  |
| 61 | Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода  |  | Работа не выполняется |  |
| 62 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов  | Работа не выполняется  | 0,00                  |  |

|   |   |  |             |
|---|---|--|-------------|
| 63  | Обслуживание и ремонт АУУТЭ   | Работа не выполняется                                | 0,00        |
| 64  | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода   | Работа не выполняется                                |             |
| 65  | Устранение засора   | Работа не выполняется                                |             |
| <b>6. Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b> |   |  |             |
| 66  | Обслуживание лифтов и лифтового оборудования  | Круглосуточно  | 0,00        |
| <b>7. Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества МКД</b>                           |   |  |             |
| 67  | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности   | Работа не выполняется                                |             |
| <b>8. Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества МКД</b>                                 |   |  |             |
| 68  | Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах   | 1 раз в год (1 раз в год)                            | 0,00        |
| <b>9. Работы по содержанию и ППР, систем газораспределения и газового оборудования, входящих в состав общего имущества МКД</b>              |   |  |             |
| 69  | Проверка внутренней системы газоснабжения, замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома | 1 раз в год (1 раз в год)                            | 0,00        |
| <b>10. Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества МКД</b>  |   |  |             |
| 70  | Устранение аварии   | Устранение по мере обнаружения дефектов              | 0,00        |
| 71  | Выполнение заявок населения   | Незамедлительное реагирование после получения заявки | 0,00        |
| 72  | Иное  | 1 раз в год (1 раз в год)                            | 0,00        |
| <b>11. Расход электроэнергии</b>  |   | 1 раз в месяц (12 раз в год)                         | 0,00        |
| <b>12. Расход воды, потребленной на общедомовые нужды</b>   |   | 1 раз в месяц (12 раз в год)                         | 0,00        |
| <b>Иное</b>   |   |  |             |
| <b>ИТОГО:</b>   |   |  | <b>0,00</b> |

Стоимость работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы, оплачивается ежемесячно жителями по единому платежному документу выставленным МФЦ района Савеловский

Генеральный директор ООО "ЖИЛИЩНИК"

Собственник

\_\_\_\_\_/А. В. Воронина/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



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

| Требования к качеству коммунальных услуг  | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества   | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества   |
|---|---|---|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>  |   |   |
| <b>1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</b>   | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                          | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1  |
| <b>1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:</b><br>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)  |
| <b>1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:</b><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>   |   |   |
| <b>2.1. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:</b><br>а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С | а) за каждые 3°С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду   |
| <b>2.2. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам</b>   | 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)  |
| <b>2.3. Давление в системе</b>  | отклонение давления не  | за каждый час (суммарно за расчетный  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| 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)                     | допускается  | 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>  |  |  |
| <b>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</b>  | 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                         |
| <b>4. Электроснабжение</b>   |  |  |
| <b>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</b>   | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<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           |
| <b>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</b>   | 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    |
| <b>5. Газоснабжение</b>  |  |  |
| <b>5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года</b>  | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца  | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                           |
| <b>5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям</b> | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается   | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)  |
| <b>5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа</b>   | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается  | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:<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)  |
|---|---|--|
| 6. Отопление  |   |  |
| <p><b>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</b></p>   | <p>допустимая продолжительность перерыва отопления:</p> <p>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;</p> <p>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С,</p> <p>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С,</p> <p>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С</p> | <p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>  |
| <p><b>6.2. Обеспечение температуры воздуха:</b></p> <p>а) в жилых помещениях не ниже + 18 °С (в угловых комнатах +20 °С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p> <p>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000</p> <p>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С</p> <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p> | <p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>  | <p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:</p> <p>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;</p> <p>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p> |
| <p><b>6.3. Давление во внутрисистемной системе отопления:</b></p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>       | <p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>  | <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутрисистемной 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)</p>   |

Управляющая организация  
ООО «ЖИЛИЩНИК»

Собственник

\_\_\_\_\_/А.В. Воронина/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/