

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Москва

"___" _____ 20__ г.

ООО «Управляющая компания «Жилфонд», ОГРН № 1027727004051, ИНН 7727224052, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Ремизовой С.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и Собственник помещений Министерство обороны РФ, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, улица Дмитриевского, дом 1, именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие на основании документов, подтверждающих права собственности на помещения, занимаемые ими в многоквартирном доме, и документов, содержащих сведения о личностях собственников, с другой стороны, а совместно именуемые в дальнейшем 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 «___» _____ 2012 г.), хранящегося по адресу: город Москва, улица Дмитриевского, дом 1.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, 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 Собственникам помещений (нанимателям, арендаторам).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в котором расположены помещения Собственников, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего 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 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.

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 в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с **Приложением № 3** к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно **Приложению № 4** к настоящему Договору, 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;
- е) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. Информировать Собственников о заключении указанных в п.п. 3.1.3 договоров путем размещения информации на сайте Управляющей организации, расположенном в сети Интернет по адресу: <http://www.zhilfond.msk.ru/>.

3.1.5. 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 Собственникам помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.6. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов) и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Требовать, в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ, от Собственников в случае установления им платы нанимателям (арендаторам) меньше, чем размер платы, установленной настоящим договором, доплаты Собственниками оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать внесения платы непосредственно от Собственников в случае непоступления платы от нанимателей и арендаторов по п. 3.1.8 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО, и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

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

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение времени, установленного нормативными актами.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации или заказчика – застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по следующим вопросам, касающимся данного договора:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 15 (пятнадцати) дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении, Управляющая организация обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам.

Уведомлять Собственников (нанимателей, арендаторов) о месте и графике их приема по указанным вопросам любым другим способом.

3.1.15. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, а также мероприятий по повышению энергоэффективности в Многоквартирном доме.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам помещений в многоквартирном доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять Собственникам или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

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

3.1.20. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг и Приложением № 4 к Договору.

3.1.21. В течение действия 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).

3.1.22. Информировать Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.23. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.24. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать (в случае проведения расчетов Управляющей организацией самостоятельно) или организовать выдачу (в случае проведения расчетов через городскую систему ЕИРЦ) в день обращения

справки установленного образца, единый жилищный документ, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.25. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.26. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещений Собственников согласовать с ними (нанимателями, арендаторами) время доступа в помещения путем направления им письменного уведомления о проведении работ внутри помещений.

3.1.27. По требованию Собственников (нанимателей, арендаторов) производить (в случае проведения расчетов Управляющей организацией самостоятельно) либо организовать проведение сверки (в случае проведения расчетов через городскую систему ЕИРЦ) платы жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.28. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора путем размещения его на сайте Управляющей организации в сети Интернет. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.29. На основании заявок Собственников (нанимателей, арендаторов) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещениям Собственников.

3.1.30. Представлять интересы Собственников (нанимателей, арендаторов) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

3.1.32. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника страховой организацией, на основании решения общего собрания собственников помещений.

3.1.33. Если общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение о заключении договора страхования, предусмотренного п. 3.1.32 настоящего Договора, заключить агентский договор, позволяющий Собственникам помещений вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.34. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.35. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за тридцать дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения в установленном законом порядке вновь выбранной управляющей организации, 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.

3.1.36. Предоставить Собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде страхования гражданской ответственности Управляющей организации.

3.1.37. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, устранение указанных обстоятельств производится за счет страхового обеспечения.

3.1.38. 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).

3.1.39. По поручению Собственников разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений в многоквартирном доме 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.

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

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

3.1.42. 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 Собственников (нанимателей, арендаторов) 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. ИсклЮчительно в целях надлежащего выполнения условий настоящего Договора производить обработку персональных данных Собственников, то есть совершать любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

3.2.4. Управляющая организация вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного или муниципального контракта, либо путем принятия

государственным или муниципальным органом соответствующего акта. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению Управляющей организации, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". В поручении Управляющей организации должны быть определены перечень действий (операций) с персональными данными, которые будут совершаться лицом, осуществляющим обработку персональных данных, и цели обработки, должна быть установлена обязанность такого лица соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, а также должны быть указаны требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

3.2.5. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственниками (нанимателями, арендаторами), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

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

3.2.7. 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.

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

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При 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 Собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственников и их оплаты;
- 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. (при этом, разрешается производить ремонтные работы 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 за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги Управляющей организации возложена Собственниками полностью или частично на нанимателей (арендаторов) 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;

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

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие Собственникам помещения 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.

3.4. Собственники имеют 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.

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 в соответствии с пунктом 3.1.28 настоящего Договора и раскрытия в соответствии с пунктом 3.1.42. настоящего Договора 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. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

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

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный период. В случае изменения в установленном порядке цен и ставок за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц Управляющая организация применяет новые цены и ставки со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы или со дня с которого указанные в нормативном правовом акте цены и ставки подлежат фактическому применению.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в многоквартирном доме, с учетом перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в [приложениях № 3](#) к настоящему Договору

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной период соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в [приложениях № 3](#) к настоящему Договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника помещений в многоквартирном доме 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 Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

В случае принятия уполномоченными органами власти города Москвы решения о прекращении предоставления бюджетных средств по статье бюджета города Москвы "Расходы по эксплуатации жилищного фонда", направляемых на предоставление субсидий из городского бюджета на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме управляющим организациям, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в доме подлежит изменению таким образом, чтобы новая ежемесячная плата обеспечивала содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства (ч.1 ст.156 ЖК РФ).

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 Российской Федерации.

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией или Единым информационным расчетным центром (ЕИРЦ) по поручению управляющей организации.

4.8. 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 данного договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.9. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный № 40702810700320001137 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы, БИК 044525219, ИНН 7727224052, корреспондентский счет 30101810500000000219, транзитный счет 40911810400180000197.

4.10. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения 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 Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения 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 Российской Федерации.

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

4.14. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

4.17. Собственники (наниматели, арендаторы) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией 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.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по отдельному 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 оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственникам штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственникам или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных (информационных) документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению (только в случае в случае проведения расчетов Управляющей организацией самостоятельно, без взаимодействия с системой ЕИРЦ); срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника.

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 минут при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. настоящего Договора, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилых помещениях Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе произвести доначисления платы за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу Собственников 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 Собственниками и доверенными 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 (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 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 (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) 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 проведения 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 следующих 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. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора.;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения в дополнение к акту Стороны подписывают дефектную ведомость.

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

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), 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 (по возможности) независимых лиц (например, соседей)..

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 позднее, чем за месяц до расторжения настоящего договора, в случае неисполнения Собственниками помещений (10 % и более от общего числа Собственников и/или образования совокупной задолженности Собственников перед Управляющей организацией в размере совокупного месячного платежа Собственников за коммунальные услуги и более) в Многоквартирном доме обязательств в части оплаты по настоящему Договору в течение более двух месяцев;

б) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления, 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;

- систематического (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора) нарушения управляющей организацией условий настоящего договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 к настоящему Договору.

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. Настоящий Договор в одностороннем порядке, установленном п.7.1.1. Договора, по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением п.7.1.1. б) Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа 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 Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников (нанимателей, арендаторов) 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.

7.6. 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.

7.7. 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 по заявлению одной из сторон в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

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 Собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме 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 три года и вступает в действие с «__» _____ 2012 г.

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

9.3. При отсутствии заявления одной из Сторон 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 может быть продлен неопределенный срок, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, 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 одним экземпляре, хранящемся в Управляющей организации, при этом каждый Собственник имеет право получить на руки надлежаще заверенную копию настоящего Договора. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит 4 приложения.

Адреса, указанные в п.11 настоящего Договора, являются единственными для официальной переписки сторон.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме на ___ л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на ___ л.;

3. Смета планово-нормативного расхода на содержание и текущий ремонт в Многоквартирном доме на ___ л.;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на ___ л.;

11. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация:

Юридический адрес: 111399, Федеративный пр-т, д.5,
 корп.1, офис 31
 Фактический адрес: 111675,
 ул. Дмитриевского, д.9
 тел. (499)721-41-49
 Банковские реквизиты:
 ИНН/КПП 7727224052/772001001
 р/с 40702810700320001137
 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы
 к/с 30101810500000000219
 БИК 044525219

Генеральный директор
 _____/С.В. Ремизова/

м.п.

Собственник:

п/п	Ф.И.О.	Номер помещения (квартиры)	Документ, подтверждающий права собственности на помещение	Документ, содержащий сведения о собственнике	Подпись собственника
1	Министерство обороны РФ				

**Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:
улица Дмитриевского дом 1**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 112 шт. Площадь пола - кв. м. Материал пола-Ж/Б,линолеум.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 0 шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта- 0 кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество-94 шт. Площадь пола –кв.м. Материал пола –Ж/Б,линолеум	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта- шт. в том числе: пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта- 0 кв.м)
Лестницы	Количество лест- ничных маршей-224шт. Материал лестничных маршей - Ж/Б Материал ограждения - Сталь Материал балясин - металл Площадь - 1516 кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта- 0 В том числе: лестничных маршей- 0 ограждений- 0 балясин- 0
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт-16 шт. иные шахты - нет <hr/> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта- 0 Количество иных шахт, требующих ремонта- 0
Коридоры	Количество-112 шт. Площадь пола- Материал пола - Ж/Б	Количество коридоров, требующих ремонта- 0 в том числе: пола- 0 (площадь пола, требующая ремонта - 0 кв. м.)
Технические этажи	Количество-1шт. Площадь пола – кв.м. Материал пола - Ж/Б	Санитарное состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)

Чердаки	Количество- Площадь пола - кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности – соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество –1 шт. Площадь пола – кв.м. Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1.ХВС 2.ГВС 3.ЦО 4.Канализация Перечень установленного инженерного оборудования: 1.Краны 2.Задвижки 3.Узлы учета 4.Элеваторные узлы	Санитарное состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное.) Требование пожарной безопасности – соблюдаются (указать соблюдаются, если не соблюдаются – дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: НЕТ 1. 2. 3. 4. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: НЕТ 1. 2. 3. 4.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – Сваи монолитные Количество продухов - 16	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта -
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов –8шт. Площадь стен в подъездах Материал отделки: Стен - Краска Площадь потолков Материал отделки потолков - Побелка	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте- 0 Площадь стен, нуждающихся в ремонте- 0 Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен Материал стены и перегородок - Краска Материал отделки стен - Краска Площадь потолков Материал отделки потолков- Побелка	Площадь стен, нуждающихся в ремонте – 0 Площадь потолков, нуждающихся в ремонте- 0
Наружные стены и перегородки	Материал - Ж/Б панели Площадь- Длина межпанельных швов-	Состояние - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Площадь стен, требующих утепления-0 Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте- 0

Крыши	<p>Количество-1шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное.) Материал кровли -Рубероид</p> <p>Площадь кровли-3563 кв.м. Протяженность свесов-</p> <p>Площадь свесов-</p> <p>Протяженность ограждений-</p>	<p>Характеристика состояния - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)</p> <p>Площадь крыши, требующей капитального ремонта- 0</p> <p>Площадь крыши, требующей текущего ремонта- 0</p>
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования-120 шт. Из них: деревянных-112 шт. металлических-8 шт.</p>	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта- 0</p> <p>из них -деревянных-</p>
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования- 224 шт. из них деревянных-</p>	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта-</p> <p>из них деревянных-</p>
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество-16шт. В том числе: грузовых-8шт. марки лифтов- ШЦЛЗ грузоподъемность-630кг., 400кг. площадь кабин-88 кв.м.</p>	<p>Количество лифтов, требующих замены- капитального ремонта- 0</p> <p>текущего ремонта- 0</p>
Мусоропровод	<p>Количество-8шт. Длина ствола-252м</p> <p>Количество загрузочных устройств-94шт.</p>	<p>Состояние ствола- удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)</p> <p>Количество загрузочных устройств, требующих ремонта-0</p>
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов-32шт. Материал вентиляционных каналов - асбест. Протяженность вентиляционных каналов-1008м Количество вентиляционных коробов-450</p>	<p>Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта-0</p>
Дымовые трубы Вентиляционные трубы	<p>Количество вентиляционных труб - НЕТ</p> <p>Материал- Количество дымовых труб -НЕТ Материал-</p>	<p>Состояние вентиляционных труб-</p> <p>(удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)</p>
Водосточные желоба водосточные трубы	<p>Количество желобов-32шт. Количество водосточных труб-16шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб- Внутренние (наружные или внутренние)</p>	<p>Количество водосточных желобов, требующих: замены-0 ремонта-0</p> <p>Количество водосточных труб, требующих: замены-0</p>

	Протяженность водосточных труб-359м. Протяженность водосточных желобов-48м.	ремонта-0
Электрические водно - распределительные устройства	Количество- 3шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Светильники	Количество-732шт.	Количество светильников, требующих замены-0 Количество светильников, требующих ремонта-0
Системы дымо-удаления	Количество-8шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество- 3шт.	Длина магистрали, требующая замены-0 Количество распределительных щитков, требующих ремонта-0 (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина- 6000м.	Длина сетей, требующая замены-0
Котлы отопительные	Количество - НЕТ	Состояние- (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 15,20,25,32,40,50,70,80,100. 2. 2356м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 0 1. 2. Протяженность труб, требующих ремонта- 0 (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество- Задвижек- 40шт. Вентилей - нет Кранов- 96шт.	Требуется замены или ремонта: НЕТ Задвижек- Вентилей- Кранов-

Бойлерные, (теплообменники)	Количество - НЕТ	Состояние- (удовлетворительное, или неудовлетворительные, если неудовлетворительные указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество-8шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - НЕТ 1. 2.	Требует замены (материал и количество): НЕТ 1. 2.
Полотенцесушители	Материал и количество- 1. Стальная труба 2. 416шт.	Требует замены (материал и количество): НЕТ 1.0 2.0
Система очистки воды	Количество - НЕТ Марка-	Состояние- (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Насосы	Количество - НЕТ Марка насоса: 1. 2.	Состояние- (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.15,20,25,32,40,50,70,80,100 2. металл 3.2116м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: НЕТ 1. 2. 3. Протяженность труб, требующих окраски - НЕТ
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1.15,20,25,32,40,50,70,80,100 2.металл 3. 2116м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: НЕТ 1. 2. 3. Протяженность труб, требующих окраски - НЕТ
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: Задвижек-80шт. Вентилей-832шт. Кранов-192шт	Требует замены или ремонта: НЕТ Задвижек- Вентилей- Кранов

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ВИС Т-ТС-401-5-5-3-1 Per. №20244 2. ВИС Т-ТС-401-5-5-3-1 Per. №18067	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. 23.03.2010г. 2. 23.03.2010г.
Сигнализация	Вид сигнализации: НЕТ 1. 2.	Состояние для каждого вида сигнализации (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50, 100. 2. 2120м. 3. металл	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: НЕТ 1. 2.
Сети газоснабжение	Диаметр, материал и протяженность: НЕТ 1. 2. 3.	Состояние- (удовлетворенное, или неудовлетворенное, если неудовлетворенное указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: НЕТ Задвижек- Вентилей- Кранов	Требует замены или ремонта: Задвижек- Вентилей- Кранов
Калориферы	Количество - НЕТ	Состояние- (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество-2шт.	Состояние - удовлетворительное (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - ___ га; в том числе площадь застройки - ___ га. асфальт - ___ га; грунт - ___ га; газон - ___ га.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Зеленые насаждения	деревья - ____ - ____ шт. кустарники - ____ - ____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы ____ - (есть/нет), если есть. перечислить ____; Ограждения ____ - ____ м. Скамейки - ____ - ____ шт. Столы - ____ - ____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - ____ - ____ шт. Приемные колодцы - ____ - ____ шт. Ливневая канализация: Тип- ____ - ____ . Материал - ____ - ____ . Протяженность - - ____ - ____ м.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ - _____ ; 2. . _____ - _____ ; 3. . _____ - _____ ;	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Управляющая организация

_____ /С.В. Ремизова/

Собственник:

п/п	Ф.И.О.	Номер помещения (квартиры)	Документ, подтверждающий права собственности на помещение	Документ, содержащий сведения о собственнике	Подпись собственника
	Министерство обороны РФ				

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
улица Дмитриевского дом 1
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	4 15	Экспликации находятся в УК «Жилфонд»	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	-	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	
		4.6. электрического оборудования	-	
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	-	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	-	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)	-	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка	-		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП	-		
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	3		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	3		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	2		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации	
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам	-		

	качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Управляющая организация

_____ /С.В. Ремизова/

Собственник:

п/п	Ф.И.О.	Номер помещения (квартиры)	Документ, подтверждающий права собственности на помещение	Документ, содержащий сведения о собственнике	Подпись собственника
	Министерство обороны РФ				

Смета
планово-нормативного расхода на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
улица Дмитриевского дом 1

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Отметка о включении в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	___7___ раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда: ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8	
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	___7___ раз(а) в неделю		
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	___1___ раз(а) в месяц		
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	___2___ раз(а) в год		
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	___1___ раз(а) в год		
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	___1___ раз(а) в год		
7.	Подготовка зданий к праздникам	___-___ раз(а) в год		
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
8.	Подметание земельного участка в летний период	___-___ раз в неделю		--
9.	Полив тротуаров	По мере необходимости		--
10.	Убора мусора с газона, очистка урн	___-___ раз в неделю		--
11.	уборка мусора на контейнерных площадках	___-___ раз в неделю		--
12.	Полив газонов	По мере необходимости		--
13.	Стрижка газона	По мере необходимости		--
14.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости		--
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.		--
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов.	___-___ раз в неделю		--
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. Начало работ не позднее ___ часов после начала снегопада.		--
18.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости		--
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		--
20.				
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора				
21.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно		
22.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
23.				
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
24.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	___-___ раз(а) в год		
25.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
26.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости		
27.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
28.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
29.				
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
30.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	Прочистка канализационного лежача ___ необх. ___ случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек ___1___ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 1 проверок в год.		

		Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в 3 года.		
31.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности		
32.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов требующих проведения проверки - шт.		
33.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно		
34.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно		--
35.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно		
36.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов		
37.				
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
38.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение __ немедленно __ минут; на системах канализации в течение __ немедленно __ минут; на системах энергоснабжения в течение __ немедленно __ минут после получения заявки диспетчером.		
39.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли - __1__ сутки(ок), нарушение водоотвода - __1-3__ сутки(ок), замена разбитого стекла - __1-3__ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - __1__ суток, неисправность электрической проводки оборудования - __3__ часов, неисправность лифта - __2__ часов с момента получения заявки.		
VII. Прочие услуги				
40.	Дератизация	12 раз в год		
41.	Дезинсекция	По обращению		

Управляющая организация

_____ /С.В. Ремизова/

Собственник:

п/п	Ф.И.О.	Номер помещения (квартиры)	Документ, подтверждающий права собственности на помещение	Документ, содержащий сведения о собственнике	Подпись собственника
	Министерство обороны РФ				

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа 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: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа 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: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного	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

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

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

безопасные условия проживания граждан.

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

Управляющая организация

_____ /С.В. Ремизова/

Собственники:

п/п	Ф.И.О.	Номер помещения (квартиры)	Документ, подтверждающий права собственности на помещение	Документ, содержащий сведения о собственнике	Подпись собственника
	Министерство обороны РФ				