

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

г. Москва

" ____ " _____ 202__ г.

ГБУ «Жилищник Савеловского района», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) **Беккера Рафаэля Рагимовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____,
являющийся собственником квартир(ы) № _____ общей площадью _____ кв.м.,
_____ на _____ этаже _____ -этажного многоквартирного дома
по адресу: _____
(далее – Многоквартирный дом), на основании: _____

от « ____ » _____ года, выданного
Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве, 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 (протокола решения общего собрания, проводимого в форме очного/заочного голосования собственников помещений и их представителей в многоквартирном доме, хранящегося в управляющей организации).

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.

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 объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному 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, 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, 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.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если

невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), 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 ГБУ «Жилищник Савеловского района» 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 (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 (Центр госуслуг «Мои документы») района 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 услуг, 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 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 вносятся **ежемесячно до десятого числа месяца**, следующего за истекшим месяцем.

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

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

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

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации 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.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно 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 действие¹ с момента подписания.

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

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 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(и) (представитель собственника):

Паспортные данные:

серия _____ № _____

Кем выдан _____

Дата выдачи: _____

Код подразделения: _____

Зарегистрирован

по месту жительства: _____

Конт.тел. _____

_____ / _____ /

(Ф.И.О.)

Управляющая организация:

ГБУ «Жилищник Савеловского района»

Юридический, фактический адрес:

127287, г. Москва,

Петровско-Разумовский проезд, д.16

ИНН 7714342404 / КПП 771401001

ОГРН 1157746503892

Платежные реквизиты:

Р/с 40601810245253000002

в ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Департамент финансов города Москвы

(ГБУ «Жилищник Савеловского района»

л/сч 26 931 42 000 800941)

КБК 000 000 000 000 000 00130

Телефон: 8 (495) 109-57-86

_____ /ГБУ «Жилищник Савеловского района»
м.п. Директор Беккер Р.Р.

**ОПИСАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ:**

Характеристика многоквартирного дома:

Год постройки:

Этажность:

Количество квартир:

Общая площадь всех помещений дома , кв.м.

Общая площадь жилых помещений МКД, кв.м

Общая площадь нежилых помещений МКД, кв.м

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – _ шт. (подъезды) Площадь пола – _ кв. м Материал пола – плитка	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - нет В том числе: пола - шт. (площадь пола, требующая ремонта, - нет)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _ шт. Площадь пола – _ кв.м Материал пола – плитка.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, -нет В том числе: пола – нет (площадь пола, требующая ремонта, - нет)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _ шт. Материал лестничных маршей – бетон. Материал ограждения – металл. Материал балясин – металл. Площадь – кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта, - нет В том числе: Лестничных маршей – нет ограждений - нет балясин - нет
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт - _ шт. - иные шахты – нет	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - нет Количество иных шахт, требующих ремонта, - нет шт.
Коридоры	Количество – _шт. Площадь пола – _ кв.м.	Количество коридоров, требующих ремонта, -_ В том числе пола - _ кв.м. (площадь пола, требующая ремонта, - _
Технические этажи	Количество - _ шт. Площадь пола – _ кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Чердаки	Количество – _ шт. Площадь пола – _ кв.м.	Санитарное состояние – удовлетворительное
Технические подвалы	Количество – _ шт. Площадь пола – _ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1 Трубы ЦО 2. Трубы ГВС 3. Трубы ХВС 4. Система канализации. 5. Электросеть. 6. Элеваторный узел. Перечень установленного инженерного оборудования: 1.Прибор учета ЦО 2.Приборы учета ХВС;ГВС.	Санитарное состояние – удовлетворительное. Требования пожарной безопасности – соблюдаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: В замене не нуждаются. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: В ремонте не нуждаются.

I I. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента –ж/_ Количество продухов - _ шт.	Состояние – удовлетворительное. Количество продухов, требующих ремонта, - нет
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _шт. Площадь стен в подъездах – _ кв.м. Материал отделки: масляная краска. Площадь потолков – _кв.м. Материал отделки потолков – водэмульсионка..	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - нет. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - нет Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - нет
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен – _ кв.м. Материал стен- кирпичные перегородок – кирпичные Материал отделки стен – краска. Площадь потолков _ кв.м. Материал отделки потолков – водэмульсионка.	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - нет Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - нет
Наружные стены и перегородки	Материал стен- кирпичные пл. _ кв.м. перегородок – кирпич и гипсокартонные и из листов ДСП по деревянному каркасу.	Состояние – удовлетворительное. Площадь стен, требующих утепления, - нет
Перекрытия	Количество этажей – _, Материал – железобетон пл. _ кв.м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - нет Площадь перекрытий, требующих утепления, - нет
Крыши	Количество - _ шт. Вид кровли –Материал кровли – мягкая. Площадь кровли – _кв.м. Протяженность свесов – _ кв.м. Протяженность ограждений – _ м.	Характеристика состояния – удовлетворительное. площадь крыши, требующей капитального ремонта, - нет требующей текущего ремонта, -нет
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _ шт. Из них: металлических - _ шт. деревянные – _ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, -нет Из них: деревянных - нет металлических - нет
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - нет.
I I I. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _шт. В том числе: грузовых - _ шт.	Количество лифтов, требующих: замены- нет
Мусоропровод	Количество - _шт. Количество загрузочных устройств - _ шт.	Состояние ствола – хорошее
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _ шт. Материал вентиляционных каналов – сталь. Протяженность вентиляционных каналов - _м. Количество вентиляционных коробов - _ шт.	Количество вентиляционных коробов требующих ремонта, - нет

Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – _ шт. Материал – _ . Количество дымовых труб - _шт.	Состояние вентиляционных труб – нет
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - 0 Количество водосточных труб – 0 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – внутренние. Протяженность ливневых труб – _м. Протяженность водосточных желобов - _м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены – 0 ремонта – 0 Количество ливнестоков требующих ; замены – нет ремонта - нет
Электрические вводораспределительные устройства	Количество – _ шт.	Состояние –
Светильники	Количество - _шт.	Количество светильников, требующих замены, - нет Количество светильников, требующих ремонта, - нет.
Системы дымоудаления	Количество - _ шт.	Состояние –
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _шт. Длина магистрали – _м.	Длина магистрали, требующая замены, - м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - нет
Сети электроснабжения	Длина - _ м.	Длина сетей, требующая замены, - нет
Котлы отопительные	Количество - _	Состояние –
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Ø20 мм. _ м. Ø32 мм. _м. Ø40 мм. _ м. Ø50 мм. _ м. Ø150 мм. _ м. Материал – сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих ремонта, - повреждена изоляция на _ п/м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - Ø100мм. _шт. Ø50мм. - _шт. вентилей - _шт. кранов - _шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет вентилей - нет. кранов - нет
Бойлерные (теплообменники)	Количество – нет	Состояние – нет.
Элеваторные узлы	Количество –	Состояние – удовлетворительное
Радиаторы	Материал и количество: 1. Материал – конвекторы 2. Количество – _шт.	Требует замены (материал и количество): нет
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. Материал – сталь 2. Количество – _шт.	Требует замены (материал и количество) : шт.
Системы очистки воды	Количество - нет	Состояние – нет.
Насосы	Количество – _	Состояние – 0
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Ø20 мм. _м. _м. Материал – оцинкованная сталь.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Замены не требует Протяженность труб, требующих окраски, - м.

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _ шт. вентилей - _ шт. кранов - _ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет вентилей - нет кранов - нет
Сигнализация	Вид сигнализации 0	Состояние для каждого вида сигнализации – 0
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 100 мм, чугун, ПВХ- _ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Замены не требует
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: Материал: металл Диаметр _ мм Протяженность _ м.	Состояние – удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _ шт. вентилей - _ шт. кранов - _ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - нет вентилей - нет кранов - нет
Калориферы	Количество - _ шт.	Состояние – удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - _ шт.	Состояние – удовлетворительное
Иное оборудование	Видеонаблюдение, запирающие устройства, линии связи с ОДС	Состояние – нет

Управляющая организация
ГБУ «Жилищник Савеловского района»

Собственник

_____ /Директор Беккер Р.Р./

_____ / _____ /

м.п.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (МКД)

Адрес дома : _____

Стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в 2022 г. составляет:

(утверждены Постановлением Правительства г.Москвы № 1899-ПП от 07.12.2021 г.)

Категория жилого дома	Цены за содержание жилых помещений (в рублях за 1 кв.м общей площади жилого помещения)	
	в месяц с учетом НДС с 01.01.2022 г.	
	для жилых помещений, расположенных на 2-ом и последующих этажах дома	для жилых помещений, расположенных на 1-ом этаже
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	28,48	23,86
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	25,7	21,08
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом	23,86	23,86
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	21,08	21,08

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)*
1	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	
1.0	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом	ежедневно
2	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)
2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю (52 раз в год)
2.3	Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)
2.4	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	1 раз в неделю (52 раз в год)
2.5	Мытье пола кабины лифта (при наличии)	ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) (299 раз в год)
2.6	Мытье лестничных площадок и маршей	
2.6.1	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	1 раз в месяц (12 раз в год)
2.6.2	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в месяц (12 раз в год)
2.7	Мытье окон	1 раз в год
2.8	Влажная протирка	
2.8.1	Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.2	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.3	Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год
2.8.4	Влажная протирка подоконников	2 раза в год
2.8.5	Влажная протирка оконных решеток	1 раз в год
2.8.6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год
2.8.7	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
2.8.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
2.8.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год
2.8.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц (24 раз в год)
2.9	Очистка кровли	
2.9.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год
2.9.2	Очистка кровли от снега	по мере необходимости
2.9.3	Очистка кровли от снега и наледообразований	по мере необходимости
2.10	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока	по мере необходимости
2.10.1	Смена частей водосточных труб	по мере необходимости
2.10.2	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в год
2.11	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год
2.12	Уборка мусороприемной камеры	ежедневно (365 раз в год)
2.13	Ремонт почтовых ящиков	по мере необходимости
2.14	Иное (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	по мере необходимости
3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов	
3.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно (365 раз в год)
3.2	Иное (Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)	ежедневно (365 раз в год)
4	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	
4.0	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	по мере необходимости
5	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных	
5.1	Фундамент	
5.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	1 раз в год
5.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	1 раз в год
5.1.3	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	1 раз в год
5.1.4	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	1 раз в год
5.1.5	Иное (Фундамент)	по мере необходимости
5.2	Стены и фасад	
5.2.1	Герметизация стыков стен и фасадов	по мере необходимости
5.2.2	Заделка и восстановление архитектурных элементов	по мере необходимости
5.2.3	Ремонт штукатурки гладких фасадов	по мере необходимости
5.2.4	Окраска, промывка фасадов	по мере необходимости
5.2.5	Восстановление поврежденных участков цоколей	по мере необходимости
5.2.6	Окраска, промывка цоколей	1 раз в год
5.2.7	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	по мере необходимости
5.2.8	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	по мере необходимости
5.2.9	Иное (Стены и фасад)	по мере необходимости
5.3	Перекрытия	

5.3.1	Частичная смена отдельных деревянных элементов	по мере необходимости
5.3.2	Заделка швов и трещин	по мере необходимости
5.3.3	Укрепление и окраска	по мере необходимости
5.3.4	Иное (Перекрытия)	по мере необходимости
5.4	Крыши	
5.4.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы	по мере необходимости
5.4.2	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	по мере необходимости
5.4.3	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	1 раз в год
5.4.4	Ремонт конструкций и элементов крыши	по мере необходимости
5.4.4.1	Ремонт частей водосточных труб	по мере необходимости
5.4.4.2	Ремонт металлической парапетной решетки	по мере необходимости
5.4.5	Окраска конструкций и элементов крыши	по мере необходимости
5.4.6	Иное (Крыши)	по мере необходимости
5.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери	по мере необходимости
5.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
5.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
5.5.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	по мере необходимости
5.5.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости
5.5.5	Замена окон в помещениях общего пользования	по мере необходимости
5.5.6	Установка и текущий ремонт доводчиков	по мере необходимости
5.5.7	Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери)	по мере необходимости
5.6	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	
5.6.1	Восстановление, ремонт лестницы	по мере необходимости
5.6.2	Восстановление, ремонт, замена пандуса	по мере необходимости
5.6.3	Восстановление, ремонт, замена крыльца	по мере необходимости
5.6.4	Восстановление, ремонт, замена козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков	по мере необходимости
5.6.5	Восстановление, ремонт, замена конструкций над балконами верхних этажей	по мере необходимости
5.6.6	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	по мере необходимости
5.6.7	Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	по мере необходимости
5.7	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования	
5.7.1	Восстановление отделки стен	1 раз в год
5.7.2	Восстановление отделки потолков	1 раз в год
5.7.3	Ремонт лестничных клеток	1 раз в год
5.7.4	Ремонт технических и вспомогательных помещений	по мере необходимости
5.8	Ремонт чердаков, подвалов	
5.8.1	Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.8.2	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.8.3	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
5.8.4	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	по мере необходимости
5.8.5	Иное (Ремонт чердаков, подвалов)	по мере необходимости
6	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего	
6.1	Консервация (расконсервация) поливочной системы	В ходе подготовки дома к сезонной эксплуатации
6.2	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	1 раз в год
6.3	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.4	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	1 раз в год
6.5	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.6	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	в соответствии с требованиями технических регламентов
6.7	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	в соответствии с требованиями технических регламентов
6.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	в соответствии с требованиями технических регламентов
6.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по мере необходимости
6.10	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	в соответствии с требованиями технических регламентов
6.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год
6.12	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	1 раз в год
6.13	Проверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	по мере истечения межповерочного интервала
6.15	Обслуживание ламп-сигналов	ежедневно
6.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к сезонной эксплуатации дома
6.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по мере необходимости
6.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	по мере необходимости
6.19	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования	по мере необходимости

6.20	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	по мере необходимости
6.21	Гидропневматическая очистка системы отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
6.27	Ремонт электрооборудования (эл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости
6.28	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	по мере необходимости
6.29	Иное (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	по мере необходимости
7	Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме	
7.1	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шибберных	по мере необходимости
7.2	Профилактический осмотр мусоропроводов	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.3	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.4	Уборка грузочных клапанов мусоропровода	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.5	Мойка сменных мусоросборников	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.6	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.7	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.8	Дезинфекция мусоросборников	в соответствии с требованиями технических регламентов
7.9	Устранение засора	по мере необходимости
7.10	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	по мере необходимости
7.11	Иное (Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме)	в соответствии с требованиями технических регламентов
8	Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
8.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	1 раз в год
8.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	ежедневно
8.3	Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)	по мере необходимости
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
9.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	в соответствии с требованиями технических регламентов
9.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	в соответствии с требованиями технических регламентов
9.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	в соответствии с требованиями технических регламентов
9.4	Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности)	в соответствии с требованиями технических регламентов
10	Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции	
10.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	в соответствии с требованиями технических регламентов
10.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	в соответствии с требованиями технических регламентов
10.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	в соответствии с требованиями технических регламентов
10.4	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)	в соответствии с требованиями технических регламентов
11	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования	
11.1	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	в соответствии с требованиями технических регламентов
11.2	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы внутридомового газового оборудования	в соответствии с требованиями технических регламентов
11.3	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования)	в соответствии с требованиями технических регламентов
12	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	
12.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки
12.2	Выполнение заявок населения	по мере необходимости
12.3	Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	по мере необходимости
13	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	ежемесячно

14	Расход воды на общедомовые нужды	ежемесячно
15	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
15.1	Дератизация	1 раз в год
15.2	Дезинсекция	по мере необходимости
16	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
16.1	Техническая инвентаризация	по мере необходимости
16.3	Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	в соответствии с требованиями технических регламентов
17	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	
17.1.	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно
17.2.	Иное (Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома)	

СПРАВОЧНО:

Затраты, связанные с транспортировкой и захоронением ТБО и КГМ, входящие в планово-нормативную ставку, составляют 5,32 руб.

* не реже предусмотренных нормативами по эксплуатации жилищного фонда ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/4, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/6, ЖНМ-96-01/7

(Постановление Правительства г. Москвы № 465 от 04.06.1996 г. (в ред. постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП, от 20.02.2007 N 115-ПП, от 11.03.2008 N 177-ПП, от 02.02.2010 N 83-ПП, от 11.04.2014 N 176-ПП)

Управляющая организация - ГБУ "Жилищник Савеловского района"

Представитель собственника - ГКУ
"Инженерная служба Савеловского района"

Директор

Исполняющий обязанности директора

_____/Беккер Р.Р./

_____/Романова Л.А./

м.п

м.п

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 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
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60 °С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50 °С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С 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 °С; 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; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°С - 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 горячей водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 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

- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		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: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов

6. Отопление		
<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>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 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, 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>6.2. Обеспечение температуры воздуха: 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 б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</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: 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</p>
<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конверторного 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</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>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)</p>

Управляющая организация

Собственник

_____ /Директор Беккер Р.Р./

/ _____ / _____ /

М.П.