

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ \_\_\_\_\_ (помещения)

(между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией)

расположенного по адресу: Свободный проспект, дом 25/27

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Новогиреево» (далее – ГБУ «Жилищник района Новогиреево», Управляющая организация), являющееся членом Некоммерческого Партнерства Саморегулируемой организации «Межрегиональная гильдия управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве» (НП СРО «МГУ ЖКХ») (далее – СРО), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве от 20.03.2015 г. № 077 000033, предоставлена на основании решения лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в городе Москве от 18.03.2015 № 3, распоряжение Государственной жилищной инспекции города Москвы от 20.03.2015 № 3-л, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице руководителя Зыбина Максима Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам его семьи, иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – собственник/пользователь).

Под помещениями в настоящем договоре понимаются жилые помещения, нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Многоквартирного дома. К нежилым помещениям также относятся части Многоквартирного дома, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № 1), переданного на хранение в соответствии с п.1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, права и обязанности собственников и нанимателей помещений в Многоквартирном доме определены в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по

управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Свободный проспект, дом 25/27** (далее – Многоквартирный дом), предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (Пользователю) в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

адрес Многоквартирного дома: г.Москва, Свободный проспект, дом 25/27

УНОМ 6056195;

серия проекта, тип: индивидуальный;

год постройки: 2023;

этажность: 22;

количество квартир: 200;

общая площадь помещений: 10 933,3 кв. м;

общая площадь жилых помещений: 6 241,4 кв. м;

общая площадь нежилых помещений: 3 239,2 кв. м;

степень износа по данным государственного технического учета: \_\_\_\_\_ %;

кадастровый номер земельного участка: **77:03:0006020:10438**.

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

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

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

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, периодичность их оказания и выполнения, определяются в Приложении № 3 к настоящему Договору.

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ ненадлежащего качества, Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми НП СРО «МГУ ЖКХ» (ГОСТ Р 56535-2015).

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (Пользователю) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества согласно Приложению № 3 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;

г) электроснабжение (услуга предоставляется ОАО «Мосэнергосбыт», контактный телефон 8-499-550-95-50);

д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

е) обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО);

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме, если иной порядок предоставления и/или обеспечения предоставления иных услуг не предусмотрен законом (иными правовыми актами).

Договоры на дополнительные и иные услуги заключаются после согласования их условий с Собственниками помещений.

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

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

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями и 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 (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственников и иных лиц плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному МФЦ.

По письменному указанию Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от третьих лиц в счет исполнения обязательств собственника по Договору.

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.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае не поступления платы от третьих лиц, нанимателя и/или арендатора, в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.11. Заключить договоры/соглашения с соответствующими государственными структурами/учреждениями (ГЦЖС, ДЖКХиБ ВАО, 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.

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

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 60 минут с момента поступления заявки по телефону единой городской диспетчерской службы 8(495) 539-53-53 круглосуточно.

3.1.14. Хранить и актуализировать техническую и иную документацию (базы данных), полученную от 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 письменному запросу Собственника предоставлять для ознакомления указанные документы.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (Пользователей) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 30 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и предоставить собственнику (Пользователю) ответ по существу о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация организует рассмотрение обращений собственников/пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

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

- прием осуществляется в представительстве Управляющей организации лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Управляющей организации, а также иными уполномоченными лицами. Запись на прием осуществляется непосредственно в представительстве Управляющей организации, по телефону

Управляющей организации или с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

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, а также доводить эту информацию до собственника иными способами.

3.1.16. 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 Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (Пользователю) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и договорными отношениями с специализированными/подрядными организациями осуществляющими дополнительные платные услуги не предусмотренные 290-ПП от 03.04.2013г.

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

3.1.19. Информировать Собственника (Пользователя) 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. Канал связи для оперативного обмена информацией:

в круглосуточном режиме: телефон ЕДЦ 495-539-53- 53;

телефон горячей линии: 8-495-777-77-77;

e-mail: [gbunovogireevo@bk.ru](mailto:gbunovogireevo@bk.ru) (ГБУ «Жилищник района Новогиреево»

тел. 8-495-664-44-00 пн-чт с 8-00 до 17-00, птн с 8-00 до 15-45, обеденный перерыв с 12-00 до 12-45.

3.1.20. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (Пользователя) 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.

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

3.1.22. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (Пользователем). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении строительных недостатков и дефектов, которые устраняются в рамках гарантийных обязательств застройщика.

3.1.23. 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 путем размещения изменений на информационных стендах.

3.1.24. Обеспечить своими силами или силами третьих лиц доставку Собственнику (Пользователю) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

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

3.1.26. Не менее чем за 24 часа до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (Пользователем) время доступа в помещение путем письменного уведомления о проведении работ внутри помещения.

3.1.27. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение второго квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Предоставление отчета производится путем опубликования информации 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, жалоб Собственников (Пользователей) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.28. На основании письменной заявки Собственника (Пользователя) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещении(ям) Собственника.

3.1.29. Предоставлять интересы Собственника (Пользователя) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в

т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, могут использоваться на оплату товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемому по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.31. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.32. 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 качественных ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.33. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом документы, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, 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.

3.1.34. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (Пользователем) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.35. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве гарантии обеспечения выступает страхование гражданской ответственности.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет Управляющей организации.

3.1.36. 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).

3.1.37. 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.

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

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

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

3.1.41. Результаты осмотров инженерного оборудования и состояния общего имущества дома предоставлять собственнику по его письменному требованию.

3.1.42. Разместить на информационных стендах (досках) следующую информацию:

- график уборки помещений общего пользования;
- контактная информация диспетчерской службы;
- контактная информация аварийных служб: 8-495-539-53-53;

- производственно-технический отдел Управляющей организации: конт. тел. 8-495-302-47-91 (с 8.00-17.00, обеденный перерыв с 12-00 до 12-45).

## **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 (за исключением пункта 3.1.36). При этом Управляющая организация несет полную ответственность перед Собственником (Пользователем) за действия / бездействия иных организаций, которым Управляющая организация поручила выполнение обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями к настоящему Договору;
- другие вопросы, в рамках выполнения настоящего Договора.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров не менее, чем за 3 (три) рабочих дня.

3.2.7. Заключить с организацией, наделенной в определенном порядке соответствующими полномочиями, договор на начисление и сбор платежей за жилые и нежилые помещения, коммунальные услуги Собственнику, иными лицам пользующимся помещением уведомив о реквизитах данной организации Собственника (Пользователя).

3.2.8. 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 (Пользователем) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.2.10. С согласия собственников заключать договора на размещение рекламной продукции и оборудования в местах расположения объектов общего имущества многоквартирного дома.

3.2.11. Запрашивать и получать от МФЦ и др. персональную информацию о собственниках и пользователей жилых и нежилых помещений для ведения административно-хозяйственной деятельности в рамках выполнения договора управления общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.12. Производить контрольные снятия показаний с индивидуальных приборов учета расхода холодной воды, а также производить доначисления за потребленные коммунальные ресурсы на лиц незарегистрированных в помещении на основании акта комиссионного обследования жилых помещений.

### **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).

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 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 ограждать/загромождать подходы к внутридомовым 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 создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00

час. (не производить ремонтные работы в период с 19 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов, а также в воскресенье и нерабочие праздничные дни);

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

к) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритного имущества и строительных материалов, а так же строительных и бытовых отходов без упаковки;

л) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 (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 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);

- об отчуждении помещения в пользу третьих лиц (совместно с уведомлением предоставить документы, подтверждающие факт отчуждения, содержащие общедоступные данные о новом собственнике).

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. Обеспечить надлежащее содержание и ремонт внутриквартирного санитарно-технического оборудования (ванны, душевые кабины, раковины, мойки, унитазы с бачками, полотенцесушители установленные самостоятельно), бытовой техники (стиральные машины, посудомойки и другое оборудование подключенное к внутриквартирным инженерным сетям ХВС, ГВС, канализации, электросетям) своими силами и за счет собственных средств.

#### **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 выполнения их 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, 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. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.7. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

3.4.8. Требовать перерасчета в соответствии с п.86 Главы VIII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- стоимостью коммунальных услуг для индивидуального потребления и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома (п.4 постановления Правительства Российской Федерации № 354-ПП);

- утвержденными в установленном порядке ставками планово-нормативного расхода цен, расценок и тарифов на выполнение определенных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, принадлежащего на праве общей собственности Собственникам помещений в многоквартирном доме, и оказанию услуг по управлению им.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

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

Ежемесячная плата Собственником (Пользователем) 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 в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

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.

4.2. Неиспользование помещений Собственником (Пользователем) не является основанием невнесения платы за содержание и технический ремонт, за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а так же за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества жилых/нежилых помещений в Многоквартирном доме, соразмерна доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

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. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых МФЦ и (или) другими организациями по поручению Управляющей организации.

4.6. Собственники (Пользователи) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на счет, указанный в едином платежном документе (ЕПД).

4.7. В выставляемом едином 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 в МКД), объемы и стоимость иных услуг с учётом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

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

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

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

4.11. 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, уведомляя Собственника (Пользователя), путем размещения информации на информационных стендах и (или) в платежных документах.

4.12. Собственник (Пользователь) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от МФЦ платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома из числа, включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам, на основании утвержденного прейскуранта цен. Информация о стоимости платных услуг размещается на информационном стенде, расположенном в офисе Управляющей организации по адресу: г. Москва Союзный проспект дом 22 и официальном сайте Управляющей организации [gbunovogireevo.ru](http://gbunovogireevo.ru).

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях к настоящему Договору, ненадлежащего качества и / или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т. е. невыполнение полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, производится перерасчет стоимости этих работ в установленном законодательством порядке. Факт оказания услуг ненадлежащего качества и/или неоказания в полном объеме фиксируется Актом, указанным в п. 6.2, п. 6.3.

## 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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 6).

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 (Пользователю) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником или по желанию Собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени 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.

5.4. 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 целью определения порядка начисления платы за коммунальные услуги согласно количеству проживающих.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, а также действий или бездействий иных организаций, которым Управляющая организация поручила выполнение обязательств по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

## 6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЁ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ 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 не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и\или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) 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 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;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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 (Пользователя) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (Пользователя).

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

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

6.3. Акт о нарушении условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (Пользователя), 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 (Пользователя), 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 (Пользователя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (Пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (Пользователя) 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 (Пользователю), 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 расторжения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

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

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 расторжения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

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

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего 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, ГКУ ИС района, МФЦ и др. 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 Собственника (Пользователя) 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 (Пользователем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (Пользователя) о сумме переплаты, получить от Собственника (Пользователя) 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.

7.8. В случае изменения юридического адреса, банковских реквизитов, а так же вступление в должность нового руководителя, Управляющая организация обязана проинформировать Собственников о вступивших в силу изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней путем размещения информации на официальном сайте [gbunovogireevo.ru](http://gbunovogireevo.ru)

## 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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.

8.5. В случае принятия собственниками помещений решения о заключении собственниками помещений многоквартирного дома договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг напрямую с РСО (АО «Мосэнергосбыт», ПАО МОЭК, АО Мосводоканал, ГУП «Экотехпром») по услугам потребления: электроэнергии, тепловой энергии, подогрева воды/горячей воды, холодной воды, предоставление комплексных услуг по обращению с ТКО/вывоз мусора, предоставляемых в жилые помещения, в соответствии со вступившим в силу Федеральным законом от 03.04.2018 № 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации", заключается дополнительное соглашение к настоящему договору с разграничением ответственности сторон.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

9.2. Договор распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон возникшие с «15» ноября 2023года.

9.3. Договор действует в течение пяти лет, начиная с даты фактического возникновения отношений Сторон, указанной в п. 9.2 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 может быть продлен на 3 месяца, 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

10.1. 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 составлен на 26 страницах, всего с 7 приложениями на 13 листах.

Приложения:

Приложение № 1. «Состав и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома».

Приложение № 2. «Перечень технической документации на МКД и иных, связанных с управлением МКД документов».

Приложение № 3. «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД».

Приложение № 4. «Перечень работ по ремонту общего имущества МКД».

Приложение № 5. «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Приложение № 6. «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника».

Приложение № 7 «Сведения о доле собственника в МКД по правоустанавливающим документам».

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Управляющая организация:

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Юридический адрес: 111396, г. Москва,  
Союзный проспект, д.22  
ИНН: 7720832904  
КПП: 772001001  
ОГРН: 5147746375850

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

### Собственник помещения:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Состав**  
**и техническое состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:**  
**Свободный проспект, дом 25/27**

| Наименование элемента общего имущества                    | Параметры                                                                                                                                                                                                | Характеристика                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Помещения общего пользования</b>                    |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |
| <b>Помещения общего пользования (по кол-ву подъездов)</b> | Количество – ___ шт.<br>Площадь пола – ___ кв.м<br>Материал пола – плитка                                                                                                                                | Количество помещений требующих текущего ремонта – ___ шт.<br>в том числе пола – пола ___ шт. (вписать площадь пола кв.м.)                           |
| <b>Лестничные клетки</b>                                  | Количество – ___ шт.<br>Материал пола - плитка<br>Количество лестничных маршей – ___ шт.<br>Материал лестничных маршей – ж/б<br>Материал ограждения – металл                                             | Количество помещений требующих текущего ремонта – ___ шт.<br>в том числе пола – пола ___ шт. (вписать площадь пола кв.м.)                           |
| <b>Холл лифтовой</b>                                      | Количество – ___ шт.<br>Площадь пола – ___ кв. м<br>Материал пола –                                                                                                                                      | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – 0 шт.<br>в том числе пола – 0 шт.<br>(площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)       |
| <b>Межквартирный холл</b>                                 | Количество – ___ шт.<br>Площадь пола – ___ кв. м<br>Материал пола – керамогранит                                                                                                                         | Количество межквартирных холлов, требующих ремонта – 0 шт.<br>в том числе пола – 0 шт. (площадь пола, требующая ремонта – 0 кв.м.)                  |
| <b>Чердаки</b>                                            | Количество – ___ шт.<br>Площадь пола – ___ кв.м                                                                                                                                                          | Санитарное состояние –удовлетворительное<br>Требование пожарное безопасности – удовлетворительное                                                   |
| <b>Технические подвалы</b>                                | Количество – 1 шт.<br>Площадь пола – ___ кв.м<br>Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал:<br>1. Центральное отопление;<br>2. Холодное водоснабжение<br>3. Канализация.                  | Санитарное состояние – удовлетворительное<br>Требование пожарное безопасности – соблюдаются                                                         |
| <b>Фундаменты</b>                                         | Вид фундамента – ленточный                                                                                                                                                                               | Состояние – удовлетворительное<br>Количество продухов, требующих ремонта – ___ шт.                                                                  |
| <b>Стены и перегородки внутри подъездов</b>               | Количество подъездов – ___ шт.<br>Площадь стен в подъездах – ___ кв.м.<br>Материал отделки: водоэмульсионная краска<br>Площадь потолков – ___ кв.м.<br>Материал отделки потолков водоэмульсионная краска | Количество подъездов, требующих ремонта – ___ шт.<br>Площадь стен, требующих ремонта – ___ кв.м.<br>Площадь потолков, требующих ремонта – ___ кв.м. |
| <b>Наружные стены и перегородки</b>                       | Материал – блоки ж/б.<br>Площадь — ___ кв. м.<br>Длина межпанельных швов – ___ м.                                                                                                                        | Состояние – удовлетворительное<br>Площадь стен, требующих утепления – ___ кв.м.<br>Длина межпанельных швов требующих ремонта – ___ м.               |
| <b>Перекрытия</b>                                         | Количество этажей - 12<br>Материал –ж/б .<br>Площадь – ___ кв.м.                                                                                                                                         | Площадь перекрытия, требующая ремонта – ___ кв.м.<br>Площадь перекрытий, требующих утепления ремонта – ___ кв.м.                                    |
| <b>Крыши</b>                                              | Количество – 1шт.<br>Вид кровли – плоская, мягкое                                                                                                                                                        | Характеристика состояния – удовлетворительное<br>Площадь крыши, требующей капитального ремонта –                                                    |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | рулонное покрытие<br>Площадь кровли – ____ кв.м<br>Протяженность ограждений -<br>____ м.п.                                                                                                                                                 | ____ кв.м.<br>Площадь крыши, требующей текущего ремонта – ____<br>кв.м.                                                                                                     |
| <b>Двери</b>                                                                      | Количество дверей<br>ограждающих вход в<br>помещения общего<br>пользования – 2 шт. (входная<br>группа), - 24 двери в при<br>квартирные холлы, 2 двери в<br>технический подвал, 2 двери<br>на технический этаж (кровля<br>и лифтовая шахта) | Количество дверей ограждающих вход в помещения<br>общего пользования, требующих ремонта – ____ шт.<br>из них:<br>деревянных – ____ шт.<br>металлических – ____ шт.          |
| <b>Окна</b>                                                                       | Количество окон<br>расположенных в<br>помещениях общего<br>пользования – 12 шт.                                                                                                                                                            | Количество окон расположенных в помещениях<br>общего пользования требующих ремонта – ____ шт.<br>из них:<br>деревянных – ____ шт.<br>металлических – ____ шт.               |
| <b>Лифтовые шахты</b>                                                             | Количество лифтовых шахт –<br>____ шт.                                                                                                                                                                                                     | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – 0<br>шт.<br>Количество иных шахт, требующих ремонта – 0 шт.                                                                   |
| <b>II. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b> |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                             |
| <b>Вентиляция/дымовые<br/>короба</b>                                              | Количество вентиляционных<br>каналов – 16 шт.                                                                                                                                                                                              | Количество вентиляционных каналов, требующих<br>ремонта – ____ шт.<br>Количество дымовых коробов, требующих ремонта –<br>____ шт.                                           |
| <b>Внутренний водосток</b>                                                        | Количество – 2 шт.<br>Тип водосточных желобов и<br>водосточных труб -<br>оцинкованная сталь,<br>наружные<br>Протяженность водосточных<br>труб - ____ м.п.<br>Протяженность водосточных<br>желобов - ____ м.п.                              | Количество водосточных труб, требующих:<br>замены – ____ шт.<br>ремонта – ____ шт.<br>Количество водосточных желобов, требующих:<br>замены – ____ шт.<br>ремонта – ____ шт. |
| <b>Светильники</b>                                                                | Количество – ____ шт.                                                                                                                                                                                                                      | Количество светильников, требующих:<br>замены – ____ шт.<br>ремонта – ____ шт.                                                                                              |
| <b>Магистраль с<br/>распределительным<br/>щитком</b>                              | Количество - ____ шт.<br>Длина магистрали – ____ м.п.                                                                                                                                                                                      | Длина магистрали, требующая замены – ____ м.<br>Количество распределительных щитков, требующих<br>ремонта – ____ шт.                                                        |
| <b>Сети теплоснабжения</b>                                                        | Диаметр, материал труб и<br>протяженность в<br>однотрубном исчислении:<br>1. ____ мм., ____ м.п.<br>2. ____ мм., ____ м.п.                                                                                                                 | Диаметр, материал и протяженность труб требующих<br>замены – ____ мм., ____, ____ м.<br>Протяженность труб, требующих ремонта – ____ м.                                     |
| <b>Запорная арматура на<br/>сетях теплоснабжения</b>                              | Количество: ____ шт.                                                                                                                                                                                                                       | Количество запорных рамагур, требующих:<br>замены – ____ шт.<br>ремонта – ____ шт.                                                                                          |
| <b>Элеваторные узлы</b>                                                           | Количество – ____ шт.                                                                                                                                                                                                                      | По состоянию на ____ . в доме проводится/не<br>проводится капитальный ремонт                                                                                                |
| <b>Радиаторы</b>                                                                  | Кол-во – ____ шт.                                                                                                                                                                                                                          | Состояние удовлетворительное                                                                                                                                                |
| <b>Полотенцесушители</b>                                                          | Материал – металл<br>Количество – 84 шт.                                                                                                                                                                                                   | Требует замена – ____ шт.<br>Требует ремонта – ____ шт.                                                                                                                     |
| <b>Трубопроводы холодной<br/>воды</b>                                             | Диаметр, материал и<br>протяженность:<br>1. ____ мм., ____ м.п.<br>2. ____ мм., ____ м.п.<br>3. материал – ____<br>Кол-во кранов: ____ шт.                                                                                                 | Диаметр, материал и протяженность труб требующих<br>замены – ____, мм. ____, ____ м.<br>Протяженность труб, требующих окраски ____ м.                                       |
| <b>Трубопроводы<br/>канализации</b>                                               | Диаметр, материал и<br>протяженность:<br>1. ____ мм чугуна ____ м.п.                                                                                                                                                                       | Диаметр, материал и протяженность труб требующих<br>замены – ____, мм. ____, ____ м.                                                                                        |
| <b>Отопительные приборы</b>                                                       | Количество – ____ шт.                                                                                                                                                                                                                      | Отопительные приборы в местах общего пользования                                                                                                                            |

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>в местах общего пользования</b>                                                           |                                                                                                                                                                                                                      | требующие:<br>замены – _____ шт.<br>ремонта – _____ шт.                                                                                                                                                           |
| <b>Сети газоснабжения</b>                                                                    | Диаметр, материал и протяженность в однострубно́м исчислении:<br>1. _____ мм., _____ м.п.<br>материал – металл                                                                                                       | Состояние – удовлетворительное                                                                                                                                                                                    |
| <b>Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома</b> | Количество – 2 шт.                                                                                                                                                                                                   | Состояние удовлетворительное                                                                                                                                                                                      |
| <b>Лифты – пассажирские и лифтовое оборудование</b>                                          | Количество- 2 шт.<br>Марка лифтов – _____<br>Грузоподъёмность – ___ тн.<br>Площадь кабин – _____ м <sup>2</sup>                                                                                                      | Состояние хорошее<br>Количество лифтов, требующих замены – 0 шт.<br>капитального ремонта – 0 шт.<br>текущего ремонта – 0 шт.                                                                                      |
| <b>Фундаменты</b>                                                                            | Материалы фундаментов – монолитные ж/б                                                                                                                                                                               | Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты).                                                                           |
| <b>Мусоропровод</b>                                                                          | Количество – ___ шт.<br>Длина ствола – ___ м.<br>Количество загрузочных устройств – ___ шт.                                                                                                                          | Состояние ствола <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)<br>Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта – 0 шт. |
| <b>Вентиляция</b>                                                                            | Количество вентиляционных систем – _____ шт.<br>Материал вентиляционных каналов – оцинкованная сталь<br>Протяженность – _____ м.<br>Приточная установка – _____ шт.,<br>марка:<br>Вентиляторы – _____ шт.,<br>марка: | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта – 0 шт.                                                                                                                                                      |

**Управляющая организация:**

**Собственник помещения:**

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

**Перечень**  
**технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу:**  
**Свободный проспект, дом 25/27**  
**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) | Эксп.- <span style="background-color: yellow;">    </span> л.    |                   |
|                                                    |                                                                                                                                          | Поэт/пл.- <span style="background-color: yellow;">    </span> л. |                   |
|                                                    |                                                                                                                                          | Тех/п.- <span style="background-color: yellow;">    </span> л.   |                   |
| 2.                                                 | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:          | 2.1. электрического оборудования                                 | Технический отчет |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.2 инженерных коммуникаций                                      | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.3 общих (квартирных) приборов учета                            | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.4 индивидуальных приборов учета                                | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.4. коллективных (общедомовых) приборов учета                   | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.5. механического оборудования                                  | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.6. электрического оборудования                                 | Акты              |
|                                                    |                                                                                                                                          | 2.7. санитарно технического оборудования                         | Акты              |



|    |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                        |             |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
|    |                                                                                                                                                                           | 2.8. отдельных конструктивных элементов МКД (крыши, ограждающих, несущих конструкций, объектов расположенных на земельном участке и др. элементов МКД) | Акты        |  |
|    |                                                                                                                                                                           | 2.9. система общедомовой вентиляции, газоснабжение                                                                                                     | Акты        |  |
|    |                                                                                                                                                                           | 2.10. иного обслуживающего более одного помещения в МКД оборудования                                                                                   | Акты        |  |
| 3. | Документы (акты, договора) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме                                                    |                                                                                                                                                        | ___ листов. |  |
| 4. | Документы (акты, договора) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме                                                        |                                                                                                                                                        | ___ листов. |  |
| 5. | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями |                                                                                                                                                        |             |  |

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

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

**Управляющая организация:**

**Собственник помещения:**

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

**Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Свободный проспект, дом 25/27**

| № п/п                                                                  | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Периодичность                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Годовая плата (руб.)                                                                                          | Стоимость на 1 м2 общ. площади (руб./м2 в месяц) | Отметка о включении в состав работ |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй                                                                                                                                                                                                                                       | __7__ раз(а) в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                        | не реже<br>предусмотренного<br>нормативами по<br>эксплуатации жилищного<br>фонда: ЖНМ-96-01/7,<br>ЖНМ-96-01/8 |                                                  |                                    |
|                                                                        | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                                                                        | __1__ раз(а) в год                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                             | __1__ раз(а) в год                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Уборка чердачного и подвального помещения                                                                                                                                                                                                                                                                                  | __1__ раз(а) в год                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Подготовка зданий к праздникам                                                                                                                                                                                                                                                                                             | __6__ раз(а) в год                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                  |                                    |
| <b>II. обращение с ТКО (твердые коммунальные отходы)</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Вывоз крупногабаритного и бытового мусора                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По графику                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |                                                  |                                    |
| <b>III. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Укрепление водосточных труб, колен и воронок                                                                                                                                                                                                                                                                               | __1__ раз(а) в год                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток                                                                                                                                                                                                      | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                       | По мере необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоventилиационных 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                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Промывка и опрессовка систем центрального отопления                                                                                                                                                                                                                                                                        | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                               |                                                  |                                    |
| <b>IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |                                                  |                                    |
|                                                                        | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)                                                                                                                                                 | Прочистка канализационного лежачка по заявкам.<br>Проверка исправности канализационных вытяжек __1__ проверок в год.<br>Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах - __1__ проверок в год.<br>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - __1__ раз в год. |                                                                                                               |                                                  |                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Регулировка и наладка систем отопления                                                   | По мере надобности                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Проведение электротехнических замеров:<br>- сопротивления;<br>- изоляции;<br>- фазы-нуль | Согласно требованиям технических регламентов                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |
| <b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Устранение аварии (ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/2)                                             | На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение _смены_ минут; на системах канализации в течение смены минут; на системах энергоснабжения в течение _смены_ минут после получения заявки диспетчером.                                                                            |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)                                                | Протечка кровли - _1_ сутки(ок), нарушение водоотвода - _3_ сутки(ок), замена разбитого стекла - _1_ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - смены, неисправность электрической проводки оборудования - _3_ часов, неисправность лифта - _3_ часов с момента получения заявки. |  |  |  |
| <b>VII. Прочие услуги</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Дератизация                                                                              | _1_ раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Дезинсекция                                                                              | По необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |
| <b>ИТОГО: Стоимость не определена. Расчет производится согласно утвержденных Правительством Москвы ставок и тарифов для данных видов услуг и работ (Приложение № 5 к Постановлению Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения (в редакции, действующей на дату оказания услуг)).</b> |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |

Управляющая организация оказывает услуги, выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения 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 Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**Управляющая организация:**

**Собственник помещения:**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

**Перечень  
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Свободный проспект, дом 25/27**

| № п/п                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Наименование работ                                                                    | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав работ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Фундамент                                                                             |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 1.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Стены и перегородки                                                                   |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 2.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Балконы, козырьки                                                                     |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 3.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Перекрытия                                                                            |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 4.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Полы в помещениях общего пользования                                                  |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 5.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Крыша                                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 6.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Водоотводящие устройства                                                              |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 7.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Окна, двери в помещениях общего пользования                                           |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 8.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Лестницы                                                                              |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 9.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Система холодного водоснабжения                                                       |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 10.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Канализация                                                                           |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 11.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 12.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 13.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Система теплоснабжения                                                                |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 13.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 14.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Система вентиляции                                                                    |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 14.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 15.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Объекты внешнего благоустройства                                                      |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| 15.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По мере необходимости                                                                 |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |
| <b>ИТОГО: Стоимость не определена. Расчет производится согласно утвержденных Правительством Москвы ставок и тарифов для данных видов услуг и работ (Приложение № 5 к Постановлению Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения (в редакции, действующей на дату оказания услуг)).</b> |                                                                                       |                                |                              |                                                      |                                              |                                    |

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы использованы требования Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

**Управляющая организация:**

**Собственник помещения:**

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
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                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                               | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                   | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                    |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:<br>нарушение качества не допускается                                                                                                                           | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                                  | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                          |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                                 | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>2. Водоотведение</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года                                                                                                                                                                                               | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                  | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                              |
| <b>3. Электроснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года                                                                                                                                                                                            | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>б) 24 часа - при наличии одного источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4. Газоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)                           |
| <b>5. Отопление</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С,<br>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С,<br>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С | 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:<br>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<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000<br>Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3 °С<br>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p> | <p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p> | <p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во 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> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 непредоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного 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 непредоставления 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:**

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

**Собственник помещения:**

### Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

Собственник помещений обязан поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, общие помещения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения и находящееся за пределами или внутри помещения.

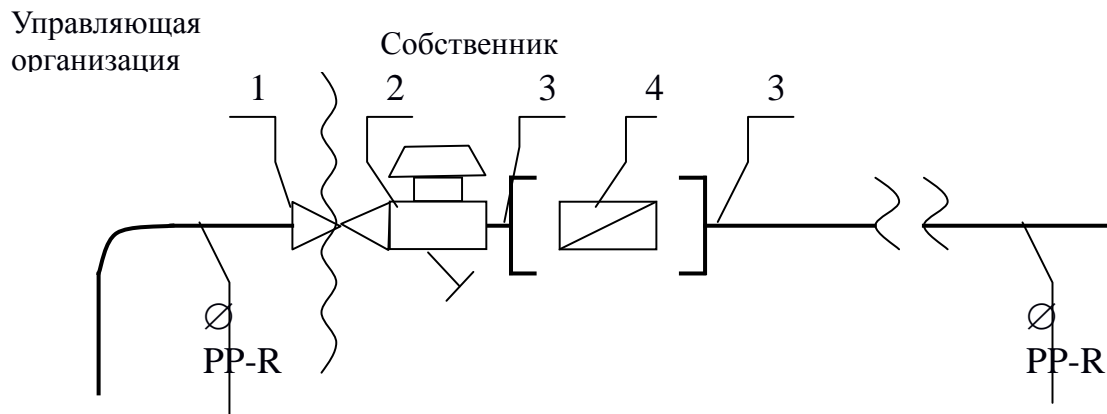
Точкой разграничения ответственности за эксплуатацию и сохранность инженерных сетей и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещений является точка отвода инженерных сетей Помещения от общих домовых стояков.

В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

- 1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Стояк водоснабжения с ответвлением включая первое отключающее устройство обслуживает Управляющая организация. Всю последующую водопроводную разводку с сантехническим оборудованием внутри квартиры обслуживает Собственник помещения.

Схема



1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накидной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

**Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до волнистой линии слева.**



2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.  
Схема



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

**Управляющая организация:**

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.

**Собственник помещения:**

**Сведения  
о доле Собственника в МКД по правоустанавливающим документам**

| № п/п | Ф.И.О (полностью) собственника помещения, контактный телефон                                                                                 | Примечание |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.    | Ф.И.О (полностью) собственника помещения, контактный телефон                                                                                 |            |
| 2.    | Персональные данные собственника (паспорт, удостоверение личности для военнослужащих)                                                        |            |
| 3.    | Полный адрес помещения собственника                                                                                                          |            |
| 4.    | Адрес регистрации по месту жительства собственника помещения (заполняется если собственник помещения я не зарегистрирован по данному адресу) |            |
| 5.    | Общая площадь помещений                                                                                                                      |            |
| 6.    | Этаж                                                                                                                                         |            |
| 7.    | Доля в праве собственности                                                                                                                   |            |
| 8.    | Правоустанавливающий документ помещения собственника                                                                                         |            |

**Управляющая организация:**

**Собственник помещения:**

Государственное бюджетное учреждение города  
Москвы «Жилищник района Новогиреево»

Руководитель \_\_\_\_\_ М.С. Зыбин  
М.П.