

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"__" _____ 20__ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Орехово-Борисово Южное» (далее - Управляющая организация), являющаяся членом Саморегулируемой организации НП «МГУ ЖКХ» (далее – СР¹), в лице директора Сахарова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____

_____ (фамилия, имя, отчество гражданина),
являющийся собственником _____

(помещения(й), квартир(ы) N _____, комнат(ы) в коммунальной квартире N _____)
общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м (далее -Собственник)
на _____ этаже 16-этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу:

город Москва, Домодедовская ул. д.27

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее - Многоквартирный дом), на основании _____

_____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)
N _____ от "07" ноября 2015 г., выданного _____

_____ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «31» октября 2015г.), хранящегося в Совете дома.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Домодедовская ул. д.27 предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора,

осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. **Состав** общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома г. Москва, Домодедовская ул. д.27;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - 6908
- в) серия, тип постройки П-3
- г) год постройки 1975;
- д) этажность 16;
- е) количество квартир 510;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений 32 875,60 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних 19 927,50 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений – 107,20 кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета 23,10 %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта - нет
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - нет
- н) правовой акт о признании дома ветхим - нет
- о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества - 0
- п) кадастровый номер земельного участка 3706

2.5. 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 2.1](#) настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [приложениями N 3 и N 4](#) к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми НП «МГУ ЖКХ».

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно [приложению N 5](#) 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;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Перечень коммунальных услуг установлен в [части 4 ст. 154](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3](#) и [3.1.4](#) договоров и порядке оплаты услуг.

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

Заключить энерго сервисные договоры с ресурсо снабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному МФЦ района Орехово-Борисово Южное.

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

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

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 непоступления платы от нанимателя и/или арендатора ([п. 3.1.8](#)) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [пп. 4.6, 4.7](#) Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, МФЦ, «Дирекция ЖКХиБ ЮАО» 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 (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки

Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. 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 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении N 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) 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 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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 (нанимателя, арендатора) 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 (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [пунктом 4.17](#) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в [приложении N 4](#) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разделом 4](#) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. 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.

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

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

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

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

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

3.1.33. 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.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

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, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. 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.

3.1.35. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) 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 либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.36. 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 обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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

3.1.38. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.39. 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.

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

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

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

3.1.43. Довести до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

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 п. 3.1.39).

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), 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 РФ (судебном), взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 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 N 3 и N 4 к настоящему

Договору.

3.2.6. Заключить с МФЦ района Орехово-Борисово Южное» договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. 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 N 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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 (нанимателем, арендатором) 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.

3.3. 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 загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

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

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

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

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

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. 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 с ненадлежащим качеством в соответствии с [пунктом 4.13](#) настоящего Договора.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пунктом 3.1.29](#), а также предложений по [п. 3.1.16](#) и [п. 3.1.42](#) и раскрытия информации в соответствии с [пунктом 3.1.45](#) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

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

Размер платы для Собственника устанавливается :

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым Правительством Москвы на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12

месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере 10 265 077 (Десять миллионов двести шестьдесят пять тысяч семьдесят семь) рублей 34 копейки, в том числе НДС 18% – 1 565 859 (Один миллион пятьсот шестьдесят пять тысяч восемьсот пятьдесят девять) рублей 26 копеек, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

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

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.

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

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

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.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

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

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

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или МФЦ района Орехово-Борисово Южное по поручению Управляющей организации <14>. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

<14> В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный п. 3.2.6.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов,

установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг <15>, дата создания платежного документа.

<15> В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N 40911810500180000262 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), БИК 044525411, ИНН 7702070139.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

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

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях N 3 и N 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением N 5 к настоящему Договору.

4.18. 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.

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается [Схема](#) разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение N 7).

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 (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, 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 иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, 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 ее 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 пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию 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 (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#) настоящего Договора.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а

также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения 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 прекращения 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 N 3 и N 4](#) к настоящему Договору (более 3 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, МФЦ района Орехово-Борисово Южное 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 (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

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

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по 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 независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с "___" _____ 201__ г.

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

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

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

10. Заключительные положения

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на ____ л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на ____ л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л.
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л.
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на ____ л.
6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на ____ л.
7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на ____ л.

Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Собственник:

ГБУ «Жилищник района Орехово-Борисово Южное»
Юридический адрес: 115583, Москва, ул. Елецкая, д.16 корп.1
ОГРН 1157746517675
ИНН 7724321717, КПП 772401001
Получатель: ГУ Банка России по ЦФО
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
р/сч. 406 018 102 452 530 000 02
(Л/С 2699142000931116)

Директор _____/А.Н. Сахаров/

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Домодедовская ул. д.27
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 8 шт. Площадь пола – 3124 кв.м Материал пола - ж/б.	Количество помещений требующих текущего ремонта - 8 шт. в том числе: пола - 46 шт. (площадь пола требующая ремонта – 11 кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество –128 шт. Площадь пола – 1024 кв.м Материал пола – ж/б.	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – 0 шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей –120 шт. Материал лестничных маршей –ж/бетон _л/к. Материал ограждения - _оцинк. сталь Материал балясин – оцинк. сталь Площадь –986 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: лестничных маршей - 0 шт. ограждений - 0шт. балясин – 0 шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 16 шт. - иные шахты – 0 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – 0 шт. Количество иных шахт требующих ремонта - 0 шт.
Коридоры	Количество –0шт. Площадь пола –кв.м Материал пола – ж/б. плитка 0	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - 0 шт. (площадь пола требующая ремонта – 0кв.м)
Технические этажи	Количество – 0шт. Площадь пола – кв.м Материал пола - ж/б.	Санитарное состояние - удовлетворительное
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола –2823 кв.м	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности - соблюдаются
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2824,6 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. трубы ГВС; 2. трубы ХВС; 3. трубы канализации; 4. трубы ЦО. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. задвижки; 2. элеваторные узлы; 3. краны, вентили . 4. общедомовые приборы учета .	Санитарное состояние - удовлетворительное Требования пожарной безопасности – соблюдаются Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. запорная арматура, трубопровод ГВС; 2. запорная арматура, трубопровод ХВС; 3. запорная арматура, трубопровод ЦО; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. запорная арматура, трубопровод ГВС, ХВС, ЦО

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - ж/б.сваи с монолитным раствором. Количество продухов – 12 шт.	Состояние - удовлетворительное Количество продухов требующих ремонта - 0шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 8 шт. Площадь стен в подъездах - 12800 кв. м Материал отделки: водная эмульсия. Площадь потолков -3124 кв. м Материал отделки потолков клеевая окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте 0-шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 3364кв. м Материал стены и перегородок: керамзитобетон, гипсолит. Материал отделки стен вод.эмульсия . Площадь потолков:2131кв. м Материал отделки потолков-клеевая окраска.	Площадь стен нуждающихся в ремонте -0кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте -1014 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - керамзитобетонные панели, гипсолитовые. Площадь – 25400 кв. м Длина межпанельных швов - 3060м.	Состояние - удовлетворительное Площадь стен требующих утепления - кв.м Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте -0 м.
Перекрытия	Количество этажей - 16 Материал - ж/б. Площадь – 19926 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м Площадь перекрытий требующих утепления - 0кв.м
Крыши	Количество –1шт. Вид кровли - плоская. Материал кровли – ж/б с рулонным покрытием. Площадь кровли – 2823 кв.м Протяженность свесов - 0 м Площадь свесов - 0кв. м Протяженность ограждений - м	Характеристика состояния –удовлетворительное площадь крыши требующей капитального ремонта - 0кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 86 кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 256 шт. из них: деревянных – 248 шт. металлических 8шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - шт. из них деревянных - 0шт. металлических -0шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 480шт. из них деревянных – 480 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта –0шт. из них деревянных -0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 16 шт. В том числе: грузовых - 8; пассаж. -8 шт. Марки лифтов - ЛП-320; ЛГП-500 Грузоподъемность 0,32; 0,5 т.	Количество лифтов требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта –0шт. текущего ремонта –0шт.

	Площадь кабин – 1,126; 2,336кв.м	
Мусоропровод	Количество – 8шт. Длина ствола - 360м.Количество загрузочных устройств - 120шт.	Состояние ствола удовлетворительное Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 17шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 64шт. Материал вентиляционных каналов - асбестоцементные Протяженность вентиляционных каналов - 510м Количество вентиляционных коробов - 510 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта -0шт.
Дымовые трубы/вентиля-ционные трубы	Количество вентиляционных труб - 8 шт. Материал : металл; Количество дымовых труб – 0 шт.	Состояние вентиляционных труб удовлетворительное Состояние дымовых труб удовлетворительное
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 0 шт. Количество водосточных труб – 8 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - внутренние Протяженность водосточных труб – 422,48 м Протяженность водосточных желобов - 0 м	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 2 шт.
Электрические водно- распределительные устройства	Количество - 2шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество - 648шт.	Количество светильников требующих замены – 46 шт.. Количество светильников требующих ремонта -72 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 8 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество – 2 шт. Длина магистрали –340,48 м.	Длина магистрали требующая замены -24 м Количество распределительных щитков требующих ремонта – 2 шт. (износ рубильников,неисправность э.автоматов, износ электрооборудования)
Сети электроснабжения	Длина – 2587м.	Длина сетей, требующая замены – 1300 м
Котлы отопительные	Количество - нет.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 15, 20, 25, 32мм. оцинк.сталь, 32768,2м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:нет
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - шт. вентилей - 510 шт. Кранов - 0 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - 0шт.	
Элеваторные узлы	Количество - 8 шт.	Состояние удовлетворительное
Конвекторы	Материал и количество –	Требует замены (материал и количество): нет

	1.сталь, 1786 шт.	
Полотенцесушители	Материал и количество – 1.сталь, 510	Требует замены (материал и количество): нет
Системы очистки воды	Количество -1 шт. Марка	Состояние: удовлетворительное
Насосы	Количество - нет шт. Марка насоса:	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 20 мм. оцинк.6598м 2. 30мм. оцинк. 10232м. 3. 50мм. оцинк. 9142м. 4. 80мм.оцинк.2180м. 5.100мм.оцинк.973м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:нет Протяженность труб требующих окраски - нет.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 20мм; 32мм;50мм;80мм;100мм. оцинкованный, 32768,2 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет Протяженность труб требующих окраски - нет.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 67шт; вентилей - 1931шт. кранов - 1985шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - нет; вентилей - нет. кранов - нет.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:нет	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: Нет
Сигнализация	Вид сигнализации: нет	Состояние для каждого вида сигнализации удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность:нет	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: нет
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: нет	Состояние нет
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. Кранов - 0шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - 0шт; вентилей - 0шт. кранов - 0шт.
Калориферы	Количество - 8шт.	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество -2шт.	Состояние удовлетворительное

Управляющая организация:

Директор

_____ (А.Н. Сахаров)

М.П.

Собственник:

_____ (_____)

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, Домодедовская ул. д.27**

(адрес многоквартирного дома)

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)	-		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	-		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	3	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	-	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	-	
		4.6. электрического оборудования	-	
		4.7. санитарно-технического оборудования	-	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ²	-		

² Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ³	-	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	-	
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома	-	
10.	Акты освидетельствования скрытых работ	-	
11.	Протокол измерения шума и вибрации	-	
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	-	
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	-	
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	-	
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	-	
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию	-	
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	-	
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

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:

Директор

_____ (А.Н. Сахаров)

М.П.

Собственник:

_____ (_____)

³ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по
адресу: г. Москва, Домодедовская ул. д.27**

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площад и в месяц	Отметка о включении в состав работ (руб.)
1	2	3	4	5	6
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	7 раз в неделю	316636,90	0,80	да
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	275906,20	0,70	да
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в месяц	29396,94	0,07	да
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в месяц	173548,19	0,44	да
5	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год	1770,90	0,00	да
6	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	4781,43	0,01	да
7	Санитарное содержание мусоропроводов	7 раз в неделю	802217,65	2,03	да
8	Прочие работы согласно распоряжения ДЖКХ и Б г, Москвы от 30.06.2015 N 05-01-06-187/5	в соответствии с регламентом выполнения работ	166641,68	0,42	да
9	ИТОГО:		1770899,89	4,47	
II. Текущий ремонт					
10	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	7 раз в неделю	2860855,17	7,25	да
11	Обслуживание лифтов	ежедневно (по заявкам)	1135865,64	2,88	да
12	Аварийные работы	круглосуточно	140084,88	0,36	да
13	Проверка и очистка вент.каналов	по заявкам, по графику	9758,16	0,02	да
14	Обслуживание систем ДУ и ППА	ежемесячно	617409,84	1,57	да
15	Электроплиты	1 раз в год	87477,00	0,22	да
16	Обслуживание газового оборудования	1 раз в год по графику			нет
19	Обслуживание расширительных баков	ежемесячно	2944,94	0,01	да
18	Промывка мусоропроводов	1 раз в год	73197,24	0,19	да
19	Электроизмерительные работы	ежемесячно	99803,16	0,25	да
20	Силовая, световая элекроэнергия	круглосуточно	228394,20	0,58	да
21	ИТОГО:		5255790,23	13,33	
III. Вывоз ТБО и КГМ					
22	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	577344,00	1,46	да
23	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	315861,00	0,80	да
24	ИТОГО:		893205,00	2,26	
IV. Прочие работы					
25	Дезинсекция	по мере необходимости	11538,36	0,03	да
26	Дератизация	12 раз в год			нет
27	Прочие	в соответствии с регламентом выполнения работ	2333643,86	5,93	да
28	ИТОГО:		2345182,22	5,96	
29	ВСЕГО:		10265077,34	26,02	

Управляющая организация:

Директор

_____ (А.Н. Сахаров)

М.П.

Собственник:

_____ (_____)

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном
доме по адресу
г. Москва, Домодедовская ул. д.27
(адрес многоквартирного дома)**

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
1.	Фундаменты				
1.1.	Заделка и герметизация швов и стыков цементным раствором	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м шва	172,97	1год
2.	Стены и фасады				
2.1.	Герметизация стыков стен и фасадов при работах на высоте до 3-х метров				
2.1.1.	Заделка и герметизация швов и стыков цементным раствором в стенах крупноблочных и крупнопанельных зданий	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м шва	194,17	1год
2.1.2.	Заделка и герметизация швов и стыков цементным раствором в местах примыкания балконных плит к стенам	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м шва	97,77	1год
2.1.3.	Заделка и герметизация швов и стыков цементным раствором, горизонтальные швы между вентиляционными блоками	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м шва	108,68	1год
2.1.4.	Герметизация стыков наружных стеновых панелей при вскрытии стыка	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м стыка	178,18	1год
2.1.5.	Герметизация стыков наружных стеновых панелей без вскрытия стыка	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м стыка	77,48	1год
2.1.6.	Утепление промерзающих мест (теплоизоляция поверхностей изделиями из	01.01.2016 – 31.12.2016	1 куб.м изоляции	5261,12	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
	пенопласта).				
2.2.	Ремонт, окраска фасадов				
2.2.1.	Ремонт штукатурки гладких фасадов отдельными местами	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м отремон- тированной поверхности	341,27	1год
2.2.2.	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя при работах на высоте до 3-х метров	01.01.2016 – 31.12.2016	1 короб или 1 указатель	34,97	1год
2.2.3.	Ремонт пожарных лестниц (ремонт металлических пожарных лестниц)	01.01.2016 – 31.12.2016	100 кг металлоконструкци й (сменяемых элементов)	19605,61	1год
2.2.4.	Установка или замена флагодержателя	01.01.2016 – 31.12.2016	1 флагодержатель	609,11	1год
2.2.5.	Окраска фасадов, высотой до 2-х этажей (не более 3-х метров)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашиваемой поверхности	143,38	1год
3.	Крыши				
3.1.	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов				
3.1.1.	Разборка кровли из рулонных материалов крытой насухо	01.01.2016 – 31.12.2016	100 кв.м кровли	1068,70	1год
3.1.2.	Разборка кровли из рулонных материалов крытой на мастике (из 1-3 слоев)	01.01.2016 – 31.12.2016	100 кв.м кровли	1383,00	1год
3.1.3.	Разборка кровли из штучных материалов	01.01.2016 – 31.12.2016	100 кв.м кровли	7229,33	1год
3.1.4.	Разборка кровли из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов	01.01.2016 – 31.12.2016	100 кв.м кровли	1807,34	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
3.1.5.	Ремонт местами рулонного покрытия	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м сменяемого покрытия (на каждый слой)	102,63	1год
3.1.6.	Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м сменяемого покрытия (на каждый слой)	186,87	1год
3.1.7.	Покрытие старых рулонных кровель мастикой	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м кровли	90,06	1год
4.	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования				
4.1.	Смена шпингалета оконного с ручкой	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	322,15	1год
4.2.	Смена оконной ручки	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	83,58	1год
4.3.	Смена фрамужных приборов	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	190,35	1год
4.4.	Смена форточного затвора	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	74,70	1год
4.5.	Смена дверной пружины	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	143,15	1год
4.6.	Смена дверного шпингалета	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	170,58	1год
4.7.	Смена дверной ручки	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	100,11	1год
4.8.	Смена автоматического замка	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	662,05	1год
4.9.	Смена врезного замка с планкой	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	471,12	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
4.10.	Смена накладного замка с язычком	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прибор	499,66	1год
4.11.	Смена оконных петель	01.01.2016 – 31.12.2016	1 створка	201,82	1год
4.12.	Смена дверных петель	01.01.2016 – 31.12.2016	1 полотно	305,00	1год
5.	Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей				
5.1.	Заделка трещин в бетонных ступенях и полах	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м	48,26	1год
5.2.	Заделка выбоин площадью 0,5 кв.м в бетонных ступенях и полах	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	106,87	1год
5.3.	Ремонт лестничных и балконных решеток весом 1 метра решетки - до 60 кг	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м решетки	135,31	1год
5.4.	Ремонт лестничных и балконных решеток весом 1 метра решетки - свыше 60 кг	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м решетки	156,33	1год
5.5.	Установка прямой части поливинилхлоридных поручней на лестнице с подгибанием концов	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м. поручня	94,62	1год
5.6.	Установка поливинилхлоридного поручня с одновременным закруглением с марша на марш	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м. поручня	102,69	1год
5.7.	Первое окрашивание масляными составами кистью деревянных поручней	01.01.2016 – 31.12.2016	100 м поручня	751,49	1год
5.8.	Второе окрашивание масляными составами кистью деревянных поручней	01.01.2016 – 31.12.2016	100 м поручня	689,48	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
6.	Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)				
6.1.	Ремонт покрытия полов из линолеума	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м пола	296,61	1год
6.2.	Заделка выбоин в цементных полах - 0,25 м2	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	70,13	1год
6.3.	Заделка выбоин в цементных полах - 0,5 м2	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	118,90	1год
6.4.	Заделка выбоин в цементных полах - 1 м2	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	212,75	1год
6.5.	Устройство полов из керамических плиток (площадь пола до 2-х кв.м, размер плиток 100х100мм)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м пола	231,15	1год
6.6.	Устройство цементной стяжки вручную	01.01.2016 – 31.12.2016	10 кв.м стяжки	1068,29	1год
7.	Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования				
7.1.	Восстановление отделки стен				
7.1.1.	Ремонт облицовки стен плитами сухой штукатурки площадью до 5 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	162,55	1год
7.1.2.	Ремонт облицовки стен плитами сухой штукатурки площадью до 10 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	153,08	1год
7.1.3.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами площадью до 1 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	396,59	1год
7.1.4.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами площадью до 10 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	395,61	1год
7.2.	Восстановление отделки потолков				

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
7.2.1.	Ремонт облицовки потолков плитами сухой штукатурки, площадью до 5 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	175,30	1год
7.2.2.	Ремонт облицовки потолков плитами сухой штукатурки, площадью до 10 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	165,80	1год
7.2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами, площадью до 1 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	415,24	1год
7.2.4.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами, площадью до 10 кв.м	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м поверхности	265,38	1год
7.3.	Ремонт лестничных клеток				
7.3.1.	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	76,50	1год
7.3.2.	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью до 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	97,24	1год
7.3.3.	Масляная окраска стен с расчисткой старой краски, площадью более 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	133,92	1год
7.3.4.	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	85,50	1год
7.3.5.	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски, площадью до 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	106,23	1год
7.3.6.	Масляная окраска потолков с расчисткой старой краски, площадью более 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	144,50	1год
7.3.7.	Масляная окраска окон с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	107,58	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
7.3.8.	Масляная окраска окон с расчисткой старой краски, площадью до 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	153,81	1год
7.3.9.	Масляная окраска окон с расчисткой старой краски, площадью более 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	196,87	1год
7.3.10.	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски, площадью до 10 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	90,04	1год
7.3.11.	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски, площадью до 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	109,17	1год
7.3.12.	Масляная окраска дверных полотен с расчисткой старой краски, площадью более 35 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	166,58	1год
7.3.13.	Подготовка поверхности и окрашивание потолков водоэмульсионной краской				
7.3.13.1.	Очистка и обеспыливание поверхности потолков	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	0,60	1год
7.3.13.2.	Грунтование очищенной поверхности потолков	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	13,23	1год
7.3.13.3.	Окрашивание потолков валиком водоэмульсионной краской	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	38,57	1год
7.3.14.	Подготовка поверхности и окрашивание стен водоэмульсионной краской				
7.3.14.1.	Очистка и обеспыливание поверхности стен	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	0,48	1год
7.3.14.2.	Грунтование очищенной поверхности стен	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	11,59	1год
7.3.14.3.	Окрашивание стен валиком водоэмульсионной краской	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	35,89	1год
7.4.	Ремонт технических и других помещений общего пользования				

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
7.4.1.	Улучшенная масляная окраска плинтусов или галтелей (полов, потолков, стен, оконных и дверных проемов)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м плинтуса или 1 кв.м галтели	112,70	1год
7.4.2.	Смена обоев	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м поверхности	112,99	1год
7.4.3.	Установка устройства для закрывания чердачных и подвальных помещений	01.01.2016 – 31.12.2016	1 устройство	399,00	1год
7.4.4.	Разборка плиточной облицовки пола без сохранения плиток	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м облицовки	24,26	1год
7.4.5.	Разборка плиточной облицовки пола с сохранением годных плиток, полученных от разборки до 25 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м облицовки	35,60	1год
7.4.6.	Разборка плиточной облицовки пола с сохранением годных плиток, полученных от разборки до 50 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м облицовки	54,98	1год
7.4.7.	Разборка плиточной облицовки пола с сохранением годных плиток, полученных от разборки до 75 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м облицовки	84,10	1год
7.4.8.	Разборка плиточной облицовки пола с сохранением годных плиток, полученных от разборки до 100 %	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м облицовки	119,69	1год
7.5.	Масляная окраска ранее окрашенных металлических поверхностей на лестничных клетках и в других помещениях общего пользования				
7.5.1.	Масляная окраска ранее окрашенных приборов отопления (радиаторы, конвекторы и другие приборы)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	100,07	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
7.5.2.	Масляная окраска ранее окрашенного трубопровода (трубы отопления, водопровода, канализации)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	98,48	1год
7.5.3.	Масляная окраска ранее окрашенных решеток	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв.м окрашенной поверхности	119,20	1год
8.	Санитарно-технические работы				
8.1.	Смена и присоединение отдельных участков (длиной до 2-х м) стальных трубопроводов центрального отопления				
8.1.1.	Присоединение стальных труб на резьбе, диаметр до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	469,23	1год
8.1.2.	Присоединение стальных труб на резьбе, диаметр от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	691,81	1год
8.1.3.	Присоединение стальных труб на резьбе, диаметр от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	957,68	1год
8.1.4.	Присоединение стальных труб на резьбе, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	1245,71	1год
8.1.5.	Присоединение стальных труб на сварке, диаметр до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	342,80	1год
8.1.6.	Присоединение стальных труб на сварке, диаметр от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	534,61	1год
8.1.7.	Присоединение стальных труб на сварке, диаметр от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	820,07	1год
8.1.8.	Присоединение стальных труб на сварке, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	1108,09	1год
8.2.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков				
8.2.1.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков, диаметр до 50	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	1618,00	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
	мм				
8.2.2.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков, диаметр от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	2625,93	1год
8.2.3.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	2654,76	1год
8.2.4.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков, диаметр от 101 до 125 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	3936,37	1год
8.2.5.	Смена отдельных участков (длиной до 2-х м) внутренних чугунных канализационных выпусков, диаметр от 126 до 150 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 участок	3965,21	1год
8.3.	Смена чугунных труб				
8.3.1.	Смена отдельного участка чугунных труб, диаметром до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	927,70	1год
8.3.2.	Смена отдельного участка чугунных труб, диаметром от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	1444,10	1год
8.3.3.	Смена отдельного участка чугунных труб, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	1470,97	1год
8.3.4.	Смена чугунных труб, диаметр от 101 до 125 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	2145,55	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
8.3.5.	Смена отдельного участка чугунных труб, диаметр от 126 до 150 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	2153,04	1год
8.4.	Ремонт, замена и установка запорно-регулирующей арматуры				
8.4.1.	Смена вентильной головки закрытой (ГВЗ) для смесителей холодной и горячей воды	01.01.2016 – 31.12.2016	1 вентильная головка	123,66	1год
8.4.2.	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентилей и обратных клапанов, диаметром условного прохода 20 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран, или 1 вентиль, 1 клапан	40,63	1год
8.4.3.	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентилей и обратных клапанов, диаметром условного прохода 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран, или 1 вентиль, 1 клапан	44,28	1год
8.4.4.	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентилей и обратных клапанов, диаметром условного прохода 32 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран, или 1 вентиль, 1 клапан	46,08	1год
8.4.5.	Разборка, прочистка и сборка пробочных кранов, вентилей и обратных клапанов, диаметром условного прохода 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран, или 1 вентиль, 1 клапан	60,64	1год
8.4.6.	Профилактический ремонт чугунной параллельной задвижки без снятия с места, диаметром до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	308,44	1год
8.4.7.	Профилактический ремонт чугунной параллельной задвижки без снятия с места, диаметром до 150 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	418,43	1год
8.4.8.	Установка крана для спуска воздуха из системы, диаметр крана от 15 до 20 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	235,61	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
8.4.9.	Установка крана для спуска воздуха из системы, диаметр крана от 21 до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	268,77	1год
8.4.10.	Установка шарового крана на металлическую трубу, диаметр до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	275,86	1год
8.4.11.	Установка шарового крана на металлическую трубу, диаметр от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	432,13	1год
8.4.12.	Смена шарового крана, диаметр до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	169,03	1год
8.4.13.	Смена шарового крана, диаметр от 26-50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	299,48	1год
8.4.14.	Смена чугунной задвижки, диаметр до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	1917,27	1год
8.4.15.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	2745,48	1год
8.4.16.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	3805,39	1год
8.4.17.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 101 до 125 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	7035,15	1год
8.4.18.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 126 до 150 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	7068,31	1год
8.4.19.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 151 до 175 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	13016,53	1год
8.4.20.	Смена чугунной задвижки, диаметр от 176 до 200 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 задвижка	13049,70	1год
8.4.21.	Смена пробочного крана, диаметр крана до 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	181,60	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
8.4.22.	Смена пробочного крана, диаметр крана от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	291,12	1год
8.4.23.	Смена крана двойной регулировки, диаметр крана 15 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	576,54	1год
8.4.24.	Смена крана двойной регулировки, диаметр крана 19 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	657,87	1год
8.4.25.	Ремонт крана регулировки у радиаторного блока	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	97,85	1год
8.4.26.	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления	01.01.2016 – 31.12.2016	1 крючок	25,88	1год
8.5.	Смена радиаторных блоков				
8.5.1.	Смена радиаторных блоков весом до 80 кг	01.01.2016 – 31.12.2016	1 радиаторный блок	459,84	1год
8.5.2.	Смена радиаторных блоков весом более 80 кг до 160 кг	01.01.2016 – 31.12.2016	1 радиаторный блок	488,56	1год
8.5.3.	Смена радиаторных блоков весом более 160 кг до 240 кг	01.01.2016 – 31.12.2016	1 радиаторный блок	653,75	1год
8.6.	Установка контрольно-измерительных приборов				
8.6.1.	Установка муфты для врезного термометра	01.01.2016 – 31.12.2016	1 муфта	242,54	1год
8.6.2.	Установка термометра врезного	01.01.2016 – 31.12.2016	1 термометр	432,37	1год
8.6.3.	Установка манометра пружинного	01.01.2016 – 31.12.2016	1 манометр	556,89	1год
8.6.4.	Установка манометра дифференциального, кольцевого, поплавкового	01.01.2016 – 31.12.2016	1 манометр	1000,33	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
8.6.5.	Установка манометра У-образного	01.01.2016 – 31.12.2016	1 манометр	1048,86	1год
8.6.6.	Установка термометра дифференциального	01.01.2016 – 31.12.2016	1 термометр	1123,53	1год
8.6.7.	Ремонт насосов с последующей наладкой и регулировкой	01.01.2016 – 31.12.2016	1 шт.	2871,15	1год
8.6.8.	Ремонт водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений	01.01.2016 – 31.12.2016	1 нагреватель	3087,04	1год
8.7.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах				
8.7.1.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах, диаметр до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	146,56	1год
8.7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах, диаметр от 51 до 75 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	232,63	1год
8.7.3.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах, диаметр от 76 до 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	288,03	1год
8.7.4.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах, диаметр от 101 до 125 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	300,98	1год
8.7.5.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних стояках и трубопроводах, диаметр от 126 до 150 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 место	619,03	1год
8.8.	Мелкий ремонт изоляции трубопровода и другие работы				
8.8.1.	Мелкий ремонт изоляции системы отопления	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м трубопровода	364,12	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
8.8.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции на трубопроводе	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кв. м восстановленного участка	205,68	1год
8.8.3.	Восстановление тепловой изоляции расширительного бака	01.01.2016 – 31.12.2016	1 бак	191,34	1год
8.8.4.	Смена прокладок канализационных ревизий	01.01.2016 – 31.12.2016	1 прокладка	70,36	1год
8.8.5.	Смена трапов чугунных, диаметр 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 трап	1133,20	1год
8.8.6.	Смена трапов чугунных, диаметр 100 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 трап	1564,57	1год
8.9.	Притирка запорной арматуры				
8.9.1.	Притирка пробочного крана, диаметр 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	77,63	1год
8.9.2.	Притирка пробочного крана, диаметр от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 кран	116,45	1год
8.9.3.	Притирка клапана вентиля, диаметр 25 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 вентиль	42,04	1год
8.9.4.	Притирка клапана вентиля, диаметр от 26 до 50 мм	01.01.2016 – 31.12.2016	1 вентиль	63,09	1год
9.	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома				
9.1.	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования				
9.1.1.	Смена розетки (выключателя)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 розетка	39,45	1год
9.1.2.	Установка потолочных патронов	01.01.2016 – 31.12.2016	10 патронов	488,37	1год
9.1.3.	Смена стенового или потолочного патрона при открытой арматуре	01.01.2016 – 31.12.2016	1 патрон	63,45	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
9.1.4.	Смена стенового или потолочного патрона при герметической арматуре	01.01.2016 – 31.12.2016	1 патрон	68,17	1год
9.1.5.	Мелкий ремонт электропроводки	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м провода	8,15	1год
9.1.6.	Смена отдельных участков внутренней электропроводки сечением 2х1,5	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м провода	43,97	1год
9.1.7.	Смена отдельных участков внутренней электропроводки сечением 3х1,5	01.01.2016 – 31.12.2016	1 м провода	57,69	1год
9.1.8.	Смена стекла у светильников с креплением стекла болтами	01.01.2016 – 31.12.2016	1 стекло	60,72	1год
9.1.9.	Смена стекла у светильников с креплением стекла металлическими зажимами	01.01.2016 – 31.12.2016	1 стекло	40,65	1год
9.1.10.	Смена стекла у светильников с креплением стекла на резьбе	01.01.2016 – 31.12.2016	1 стекло	35,89	1год
9.1.11.	Смена пакетных переключателей вводно- распределительных устройств	01.01.2016 – 31.12.2016	1 переключатель	546,87	1год
9.1.12.	Смена магнитного пускателя	01.01.2016 – 31.12.2016	1 магнитный пускатель	2567,22	1год
9.1.13.	Ремонт магнитного пускателя	01.01.2016 – 31.12.2016	1 магнитный пускатель	39,67	1год
9.1.14.	Смена рубильника	01.01.2016 – 31.12.2016	1 рубильник	983,69	1год
9.1.15.	Замена реле	01.01.2016 – 31.12.2016	1 реле	1850,27	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
9.1.16.	Установка квартирного щитка на 2 группы типа ЩК-12	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	399,31	1год
9.1.17.	Присоединение проводов к квартирному щитку на 2 группы типа ЩК-12	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	23,15	1год
9.1.18.	Подготовка к включению квартирного щитка на 2 группы типа ЩК-12	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	23,15	1год
9.1.19.	Установка квартирного щитка на 2 группы типа ЩК-15	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	13421,40	1год
9.1.20.	Присоединение проводов к квартирному щитку на 2 группы типа ЩК-15	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	99,68	1год
9.1.21.	Подготовка к включению квартирного щитка на 2 группы типа ЩК-15	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	23,15	1год
9.1.22.	Установка этажных щитков ЩУЭ-4,ЩС-3м до 4 групп	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	13549,97	1год
9.1.23.	Присоединение проводов к этажному щитку ЩУЭ-4, ЩС-3м до 4 групп	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	139,55	1год
9.1.24.	Подготовка к включению этажных щитков ЩУЭ-4, ЩС-3м до 4 групп	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	37,51	1год
9.1.25.	Установка автоматического выключателя типа АП-50	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	529,42	1год
9.1.26.	Присоединение проводов к автоматическому выключателю типа АП-50	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	68,70	1год
9.1.27.	Подготовка к включению автоматического выключателя типа АП-50	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	35,09	1год
9.1.28.	Установка автоматического выключателя на ток до 25 ампер	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	93,37	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
9.1.29.	Присоединение проводов к автоматическому выключателю на ток до 25 ампер	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	27,54	1год
9.1.30.	Подготовка к включению автоматического выключателя на ток до 25 ампер	01.01.2016 – 31.12.2016	1 выключатель	35,60	1год
9.1.31.	Установка ящиков с рубильниками или переключателями и предохранителями на конструкции	01.01.2016 – 31.12.2016	1 ящик	2527,58	1год
9.1.32.	Присоединение проводов к ящикам с рубильниками или переключателями и предохранителями на конструкции	01.01.2016 – 31.12.2016	1 ящик	239,44	1год
9.1.33.	Подготовка к включению ящиков с рубильниками или переключателями и предохранителями на конструкции	01.01.2016 – 31.12.2016	1 ящик	43,31	1год
9.1.34.	Смена предохранителя (ПН-2-100)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 предохранитель	46,08	1год
9.1.35.	Смена предохранителя (ПН-2-250)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 предохранитель	69,67	1год
9.1.36.	Смена предохранителя (ПН-2-400)	01.01.2016 – 31.12.2016	1 предохранитель	158,27	1год
9.2.	Ремонт распределительного щитка				
9.2.1.	Ремонт распределительного щитка - 1 группа	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	295,99	1год
9.2.2.	Ремонт распределительного щитка - 2 группа	01.01.2016 – 31.12.2016	1 щиток	312,16	1год
9.2.3.	Ремонт распределительного щитка	01.01.2016 –	1 щиток	328,33	1год

№№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Ед. измерения	Предельная единичная расценка, руб., коп (без учета НДС)	Гарантийный срок на выполнение работы (лет)
	- 3 группа	31.12.2016			
10.	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов				
10.1.	Смена вентиляционной решетки	01.01.2016 – 31.12.2016	1 решетка	206,45	1 год
10.2.	Заделка вентиляционного продуха сеткой с помощью поршневого пистолета	01.01.2016 – 31.12.2016	1 вент. продух	216,12	1 год

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Управляющая организация:

Директор

_____ (А.Н. Сахаров)

М.П.

Собственник:

_____ (_____)

**Порядок
изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг
ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную
продолжительность¹⁴**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 30°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении отличающемся от

¹⁴ Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением РФ.

- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)		установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
6. Отопление		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного	допустимая продолжительность	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую

<p>периода</p>	<p>перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С</p>	<p>продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже +18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже +20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления</p>
<p>6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</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, отличающимся 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 не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.
- 2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.
- 3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация:

Директор

(А.Н. Сахаров)

М.П.

Собственник:

(_____)

**Сведения
о собственниках помещений в многоквартирном доме по правоустанавливающим
документам и их доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме**

№ № п/п	ФИО собственни ка	№ квартиры или нежилого помещения по эспликаци и БТИ	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по эспликации БТИ (кв.м)	Подпись
1	2	3	4	5	7

Управляющая организация:
Директор
_____ (А.Н. Сахаров)
М.П.

Собственник:
_____ (_____)

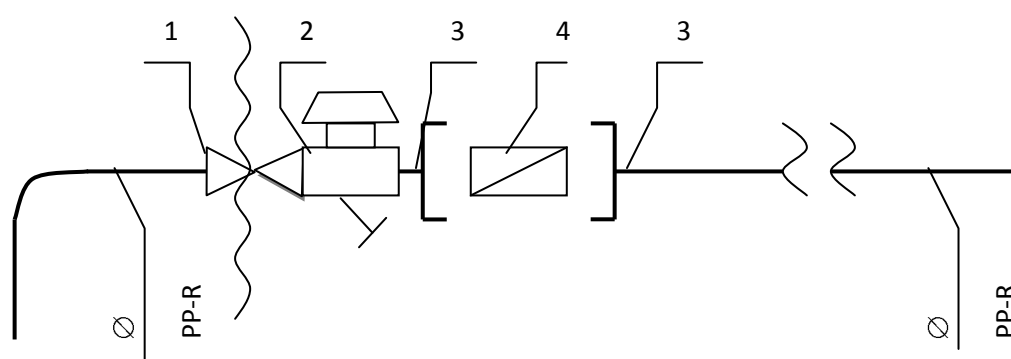
Схема разграничения ответственности управляющей организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

Управляющая
организация

Собственник



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

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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

Приборы учёта находятся на балансе потребителя (Собственника).
Приборы учёта обслуживаются потребителем (Собственником).

Управляющая организация:
Директор
_____ (А.Н. Сахаров)
М.П.

Собственник:
_____ (_____)