

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №Б/Н

г.Москва

«01» января 2011г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов (ГУП ЭВАЖД), именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора филиала №13 ГУП ЭВАЖД **Влазневой Елены Станиславовны**, действующего на основании доверенности № **Ф-13-11** от **27.12.2010г.**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица) являющийся(ая)ся собственником \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) №) многоквартирного дома по адресу: Ленинский пр-т, д.№37 А (далее –Многоквартирный дом), (индекс, улица, номер дома, номер корпуса) на основании \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение) выданного \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы) именуемые далее Стороны, заключили Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол от «16» декабря 2010г., хранящегося в филиале №13 ГУП ЭВАЖД).

1.2. Условия Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами города Москвы.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к Договору, указанными в разделе 10, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Ленинский пр-т, д.№37 А предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность в соответствии с

действующим законодательством. Вопросы проведения капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

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

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Ленинский пр-т, д.№37 А;

б) год постройки **1950 -1953гг.**

в) этажность **6-8.**

г) количество квартир **237.**

д) Общая площадь по зданию – **24809,5кв.м.**

е) Общая площадь жилых помещений **19316,1кв. м.** в т. ч. общей площади без учета балконов и лоджий **19210,4кв.м.**

2.5. Собственник передаёт Управляющей организации полномочия на заключение договоров об организации расчётов населения за жилищно-коммунальные и связанные с ними услуги на основании Единого платёжного документа и осуществлении паспортного учёта граждан, а также даёт своё согласие на передачу своих персональных данных в Единый информационно-расчётный центр (далее ЕИРЦ).

2.6. Собственник передаёт Управляющей организации полномочия на заключение договоров с энергосервисными компаниями на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов (коммунальных ресурсов) в Многоквартирном доме во исполнение Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов и иных правовых актов.

3.1.2. Использовать объекты общего имущества в Многоквартирном доме в целях получения дополнительных источников финансирования на содержание и текущий ремонт общего имущества на основании решений общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.3. Оказывать услуги по содержанию общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 3 и № 4 к Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление.

3.1.4.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами с

также вести их учет.

3.1.5. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные законодательством или решением общего собрания собственников помещений дома.

3.1.6. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг по письменному запросу.

3.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.8. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также 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.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации или заказчика–застройщика Многоквартирного дома, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По письменному запросу Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по его обращению.

3.1.11. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных 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 посредством ЕИРЦ перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если составлен комиссионно акт об обнаружении недостатка (дефекта) с участием представителя Управляющей компании.

3.1.13. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление при помощи ЕИРЦ платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. Оказывать содействие Собственнику и иным лицам, действующим по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, в получении справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в установке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг и их приемке в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.17. В случае проведения регламентных работ в помещении Собственника направить ему письменное уведомление о проведении работ не позже, чем за три дня до их начала, и согласовать с Собственником время доступа в помещение.

3.1.18. Предоставлять ежегодно Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший период в течение I квартала следующего года. В случае если Договор заключен на срок один год – отчет предоставлять не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до

истечения срока действия Договора. Отчет предоставляется на общем или информационном собрании Собственников помещений или размещается на досках объявлений в подъездах.

3.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.20. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по Договору. В качестве способа обеспечения выступает страхование гражданской ответственности Управляющей организации.

3.1.21. При наличии соответствующего протокола решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от Договора плату.

3.1.22. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы в установленном законом порядке при изменении способа управления Многоквартирным домом в соответствии со ст.161-162 Жилищного кодекса РФ. Произвести совместно с ЕИРЦ выверку расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом и коммунальные услуги через ЕИРЦ.

3.2.3. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 Жилищного кодекса РФ, от Собственника помещения, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.4. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, посредством ЕИРЦ проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений. В случае если собственники помещений дома не провели голосование по утверждению ставки за содержание и текущий ремонт помещения применять в соответствии с п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ действующие на текущий год ставки Правительства Москвы.

3.2.7. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление) для собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.8. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям в соответствии с действующим законодательством.

### **3.3 . Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги в соответствии с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой 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 технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов 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, действующим законодательством порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- 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 ч. до 7.00 ч. (при производстве ремонтных работ в рабочие дни с 9.00 час. до 19.00 час.),
- л) информировать Управляющую организацию о начале работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Производить работы по перепланировке помещений, принадлежащих Собственнику, после согласования проведения этих работ установленным порядком в надзорных органах. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации и в ЕИРЦ в течение трех рабочих дней сведения (ненужное зачеркнуть):

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность уплаты Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты 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;

- 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).

3.3.6. 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 жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работник аварийных служб - в любое время.

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

## 3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору лично или через уполномоченного(ых) представителя(ей).

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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 РФ.

3.4.5. Требовать при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных им расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении Договора в соответствии с п. 11 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

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

#### **4. Цена Договора и порядок расчетов**

4.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливаются в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество, пропорциональной площади занимаемого Собственником помещения.

4.2. Цена Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными действующими нормативно-правовыми актами.

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

Размер платы за содержание и текущий ремонт помещения на 1 кв.м. в месяц определяется по действующей на текущий период ставке Правительства Москвы, если иное не определено решением правомочного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.4. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, выставляемых с помощью ЕИРЦ.

4.5. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.6. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.7. 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, утверждаемом Правительством РФ.

4.8. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах.

4.9. 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 РФ.

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

4.11. 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.

4.12. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по Договору ненадлежащего качества и /или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана устранить недостатки за свой счёт или уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По согласованию с Собственником неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

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

5.4. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.5. Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

5.5. 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.

## **6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий Договора**

6.1. Контроль за деятельностью управляющей организации по исполнению Договора осуществляется Собственником помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации, не позднее 10 рабочих дней с даты обращения, информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работ и её проверки;

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени, места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушений условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения Акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2-х часов в дневное время или трёх 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, 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); описание (при наличии возможности фотографирование и видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации в течение 5 рабочих дней о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до расторжения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копий листов голосования;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае если:

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

собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по Договору.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.2. 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» п. 7.1.1. Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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 Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **8. Особые условия**

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

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

9.2. 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.

9.3. 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.

### 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 5 лет и вступает в действие с «01» января 2011 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 10 страницах и содержит 5 Приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

### 11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель  
собственника):

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)

Паспортные данные:

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан: (когда) \_\_\_\_\_,  
(кем) \_\_\_\_\_  
(код подразделения) \_\_\_\_\_

Собственник:

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Управляющая организация ГУП ЭВАЖД:

Юридический адрес: 121059, г. Москва, 2-я  
Бородинская ул., д.17;

Фактический адрес: 121059, г. Москва, 2-я  
Бородинская ул., д.17;

Телефон по фактическому адресу: т.(499)243-  
07-27, ф.(499)243-05-40;

Банковские реквизиты:

р/с 40602810800170000061,

к/с 30101810500000000219,

в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

ИНН 7704010270, КПП 7704001001

БИК 044525219

ОГРН 1027700326840

Директор филиала №13 ГУП ЭВАЖД

(Е.С.Влазнева)

М.П.



**Состав  
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:  
Ленинский пр-т, д.37 А;**

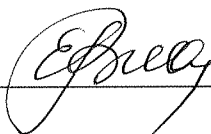
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Лестницы	Количество лестничных маршей – 15шт. Площадь пола -3811 кв.м. Материал лестничных маршей – ж/б Материал ограждения - сталь Материал балясин - сталь	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 109шт.	Состояние удовлетворительное
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - 15 шт. Грузоподъемность -320кг.	Состояние удовлетворительное
Чердаки	Количество – 3шт.	Состояние удовлетворительное
Крыши	Количество – 1, Площадь кровли - 5957 кв.м.	Состояние удовлетворительное
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – сб. ж/б.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 15 шт. Материал отделки: стен в/эм.	Состояние удовлетворительное
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок шлакоблочные и деревянные Материал отделки стен в/эм. Материал отделки потолков в /эм	Состояние удовлетворительное
Наружные стены и перегородки	Материал – кирпичные, оштукатуренные;	Состояние удовлетворительное
Перекрытия	Количество этажей – 6-8 Материал – СБ ж/б.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей -120 ограждающих вход в помещения общего пользования - 120шт. из них: деревянных - 76 шт. металлических -44 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования – 107шт. из них деревянных – 107 шт.	Состояние удовлетворительное
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Мусоропровод	Количество – 22 шт. Длина ствола – 31 м Количество грузочных устройств – 233 шт.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 489 шт.	Состояние удовлетворительное

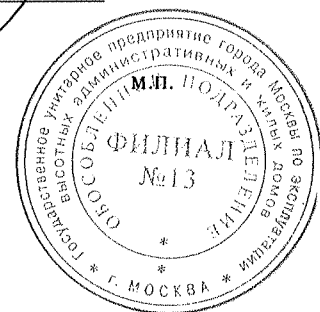
	материал вентиляционных каналов – гипсобетон,	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Тип водосточных желобов и водосточных труб - чугун (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб – 1680м.	Состояние удовлетворительное
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - 34 шт.	Состояние удовлетворительное
Светильники	Количество - 147 шт.	Состояние удовлетворительное
Магистраль с распределительным щитком	Количество - 88шт.	Состояние удовлетворительное
Сети электроснабжения	Длина - 1840м.	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб однотрубном исчислении: 1. 50 мм. ВГП - 4900 м. 2. 80 мм. ВГП - 620м.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. ВГП 09 - 305м. 2. 50 мм. ВГП 09 - 1335м.	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 80 мм. ВГП 09 - 550м. 2. 40 мм. ВГП 09 - 2550м.	Состояние удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 16шт; Кранов - 68шт.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. КМ -5 ЦО -1; 2. КМ -5 ГВС -1; 3. Водомер ХВС -1;	Состояние удовлетворительное
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 3 шт.	Состояние удовлетворительное

Собственник  
ЭВАЖД:

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

Управляющая компания ГУП

 /Е.С.Влазнева/



**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:**

**Ленинский пр-т, д.37 А;**

(адрес многоквартирного дома)

**и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами	есть	
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		За год предшествующей передаче дома
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	3.1 Инженерных коммуникаций	1 крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций
4.		3.2 Электрического оборудования	нет
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>			
5.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	2	
6.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в доме оборудование	2	
7.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации

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

Собственник  
ЭВАЖД:

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

Управляющая компания ГУП

/Е.С.Влазнева/



№ \_\_\_\_\_

Перечень  
услуг и работ по содержанию общего имущества  
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Девятский пр-т, д.37, корп. А

2016 год

№г/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (1 полугодие) (руб)	Ст-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Годовая плата (II полугодие) (руб)	Ст-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Отметка о включении в состав работ				
<b>I Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>											
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	Ежедневно нижних 2-х этажей Выше 2-х этажей 1 раз в неделю	827590,00	6,02	827590,00	6,02					
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	ежедневно						314775,00	2,29	314775,00	2,29
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	1 раз в неделю						141665,00	1,03	141665,00	1,03
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год						17650,00	0,13	17650,00	0,13
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	1 раз в год						1950,00	0,01	1950,00	0,01
6.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год						7400,00	0,05	7400,00	0,05
7.	Подготовка зданий к праздникам	По мере необходимости						0,00	0,000	0,00	0,000
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме</b>											
9.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю									
10.	Полив тротуаров	По мере необходимости									
11.	Уборка мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю									
12.	Уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю									
13.	Полив газонов	По мере необходимости									
14.	Стрижка газона	По мере необходимости									
15.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости									
16.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период									
17.	Сдвигка и подметание снега при оттепели снегопадов	_____ раз в неделю									
18.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ часов после начала снегопада									
19.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости									
20.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости									
21.											
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>											
22.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	166763,50	1,21	166763,50	1,21					
23.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	60923,40	0,44	60923,40	0,44					
<b>IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>											
25.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год									
26.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	333869,20	2,42	333869,2000	2,42					
27.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	53041	0,39	53041	0,39					
28.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводных каналов, консервация потивочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в докоях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,00	0,00	0,00	0,00					
29.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,00	0,00	0,00	0,00					
30.											
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>											
31.		Прочистка канализационного дежача 1 раз в год Проверка исправности канализационных вытжек 1 раз в	312700,00	2,27	312700,00	2,27					

	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)	год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах 1 раз в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов – 1 раз в 3 года				
32.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности				
33.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих				
34.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно	352938,00	2,56	352938,00	2,56
35.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно				
36.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,00	0,00	0,00	0,00
37.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления, - изоляции, - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов				
38.						
VI Устранение аварий и выполнение заявок населения						
39.	Устранение аварий (ЖНМ-2006/1)	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 480 минут, на системах канализации в течение 480 минут, на системах энергоснабжения в течение 480 минут после получения заявки диспетчером.	46830,00	0,34	46830,00	0,34
40.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)	Протечка кровли- в течение смены, нарушение водоотвода – 3-5 суток, замена разбитого стекла 1-3 суток, неисправность освещения мест общего пользования – в течение смены, неисправность электрической проводки оборудования в течение смены	1150026,76	8,35	1237359,80	8,98
VII Прочие услуги						
41.	Дезинсекция	ежемесячно	0,00	0,00	0,00	0,00
42.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизации расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов, утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в МКД, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в МКД.				
43.	Дезинсекция	По мере надобности	3345,00	0,02	3345,00	0,02
44.	Прочие(электроэнергия,холодная,горячая вода,текущий ремонт)	В соответствии с требованиями регламента		0,00	373411,55	2,71
Итого:			3 791 468,86	27,53	4 252 211,45	30,87

<1> Носятны по исполтанию жилищного фонда утверждены постановлением Правительства Москвы от 04.06.1908 N 465

<\*> Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт которых предоставляется бюджетная субсидия, проводятся в соответствии с требованиями федерального законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности и только в случае (1) наличия экономии средств, получаемых организацией, управляющей многоквартирным домом, на содержание и текущий ремонт общего имущества такого дома, и (2) принятия решения о проведении таких мероприятий и утверждения их перечня на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник

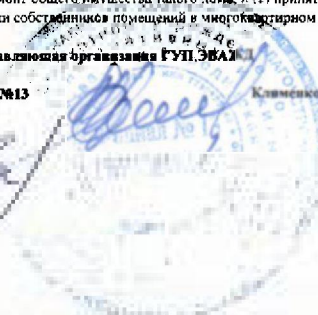
Управляющая организация ГУП «ЭВАИД»

Директор филиала №13

Колесникова И.А.

№ 1/1

*И.А. Колесникова*



Перечень

работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинский пр-т., д.37, к.А на 2016 год  
(адрес многоквартирного дома)

№№	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб) (I полугодие)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Стоимость работ в год (руб) (II полугодие)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты							
2	Стены и перегородки							
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах							
4	Балконы, козырьки, поджки и эркеры							
5	Перекрытия							
6	Полы в помещениях общего пользования							
7	Крыши							
7,1	Очистка кровли от снега и наледи	I кв. и IV кв.	744001,80	5,40	465061,60	3,38		
8	Водоотводящие устройства							
9	Окна двери в помещениях общего пользования							
10	Лестницы							
11	Печи, котлы							
12	Системы холодного водоснабжения							
13	Системы горячего водоснабжения							
14	Канализация							
15	Системы газоснабжения							
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка							
17	Системы теплоснабжения							
18	Системы вентиляции, дымоудаления							
19	Лифты							
20	Антенны, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети							
21	Объекты внешнего благоустройства							
22	Прочие							
22.1	<b>ИТОГО:</b>		744001,80	5,40	465061,60	3,38		

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, особенностей многоквартирного дома размерами финансирующей 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).

Собственник

Управляющая компания ГУП ЭВАЖД:  
Директор филиала № 13  
Климова И.А.

*И.И. Бугаев*



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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 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
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)
<b>2. Горячее водоснабжение</b>		
2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

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

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении 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)
<b>3. Водоотведение</b>		
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
<b>4. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: <sup>1</sup> 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
<b>5. Газоснабжение</b>		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: 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)
<b>6. Отопление</b>		
6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
6.2. Обеспечение температуры воздуха: <sup>2</sup> а) в жилых помещениях не ниже +18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже +20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
6.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Собственник

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

Управляющая компания ГУП ЭВАЖД:

*Е.С. Влазнева*

Е.С.Влазнева/

