

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Сторонами данного Договора являются Управляющая организация ООО «Мультисистема сервис», действующая на основании лицензии № 077 00349 от 16.04.2015 и Собственники помещений в Многоквартирном доме, а так же лица, получившие помещение в многоквартирном доме по передаточному акту от застройщика. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Договорные отношения с нежилыми помещениями, с учётом их специфики, регламентируются отдельными договорами.

1.4. 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 законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника, в соответствии с Приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, 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. 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 6 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома: г.Москва, ул. Изумрудная, дом 65
- б) серия, тип постройки: индивидуальный проект;
- в) год постройки: 2015 г.;
- г) этажность: 23 этажа
- д) количество квартир: 140
- е) общая площадь по зданию: 15331,8 м.кв;
- ж) общая площадь жилых помещений без учета балконов и лоджий: 8332,8 м.кв.;

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

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложениями 2-4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, 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 Российской Федерации, установленного качества (Приложение 4 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. Состав предоставляемых услуг:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) содержание придомовой территории;
- ж) пользование коллективной антенной;
- з) работа домофонов и кодовых замков дверей подъездов;
- и) консьерж и диспетчеризация.

3.1.3.1. Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Информировать собственников помещений о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

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

3.1.7. Организовать 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 настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы 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 сроки, установленные Порядком предоставления коммунальных услуг.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от застройщика, вносить в техническую документацию соответствующие изменения.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о предоставлении коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено 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.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующих сообщений на информационных стендах дома. Если не выполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества (Приложение 4) за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Обеспечить доставку собственникам платежных документов не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальных услуг, с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.16. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.17. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу справок установленного образца, копий из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

- 3.1.18.** Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 3.1.19.** Информировать Собственника о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.20.** Производить сверку платежей и начислений за коммунальные услуги, а также обеспечивать выдачу Собственникам документов с учетом правильности начисления неустоек.
- 3.1.21.** Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчетность предоставляется в порядке предусмотренном законодательством РФ о раскрытии информации управляющими организациями.
- 3.1.22.** На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.
- 3.1.23.** Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.
- 3.1.24.** Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.25.** Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.
- 3.1.26.** Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений Совета дома или общего собрания собственников.
- 3.1.27.** В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о заключении договора страхования объектов общего имущества в данном доме, заключить за отдельную от настоящего Договора плату соответствующий договор со страховой организацией.
- 3.1.28.** При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.
- 3.1.29.** Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы по окончании срока действия или расторжения Договора вновь выбранной управляющей организации.
- 3.1.30.** По заявке Собственника, но не чаще одного раза в год, произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником помещения в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки начислений и оплат и передать названный Акт сверки Собственнику.
- 3.1.31.** Представлять интересы Собственника, связанные с управлением домом в государственных и других учреждениях.
- 3.1.32.** Оказывать содействие 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).

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.31.).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации или неверной информации, предоставленной Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.1. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате коммунальных услуг, в том числе отопления, для собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.2.5. Поручать выполнение некоторых обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные решениями общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

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 доме.

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 своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать в помещении производства 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 бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Оплачивать вывоз крупногабаритного мусора и строительных отходов сверх нормативных объёмов.

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы 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 личных данных 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 и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий.

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 работников аварийных служб — в любое время.

3.3.7. 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать, известив Управляющую организацию, для контроля качества предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, за исключением случаев п. 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 предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.21.

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

4. Совет многоквартирного дома

4.1. В многоквартирном доме действует Совет дома. Члены Совета избираются собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников. Управляющая организация должна согласовывать с Советом вопросы, действия, решения, относящиеся к компетенции последнего.

4.2. К компетенции Совета дома относятся:

- контроль за деятельностью Управляющей организации, качеством предоставляемых услуг;
 - вопросы, связанные с образованием и расходованием специальных фондов, в том числе, но, не ограничиваясь, связанных с восстановлением, ремонтом многоквартирного дома;
 - утверждение основных направлений деятельности Управляющей организации по управлению Многоквартирным домом, планов развития дома, программ ремонтных, восстановительных и иных работ;
 - выбор председателя Совета дома из состава членов Совета.
- контроль за соблюдением Правил проживания и пользования общим имуществом в МКД;
- участие в судебных заседаниях в качестве представителей всех Собственников помещений в Многоквартирном доме;
 - согласование позиции Управляющей организации в судебных и досудебных спорах с третьими лицами (в том числе, но, не ограничиваясь, государственными органами и организациями, коммерческими и некоммерческими организациями, объединениями) в отношении управления Многоквартирным домом;
 - разработка внутренних нормативных актов регламентирующих правила проживания, обеспечения пропускного режима, благоустройства территории, перепланировок и использования общего имущества в Многоквартирном доме;
 - рассмотрение жалоб жителей на действия/бездействия Управляющей организации;
 - представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме перед Управляющей организацией в случае принятия Общим собранием собственников соответствующего решения;
 - вопросы, связанные с работами по оформлению и ремонту общих помещений дома, придомовой территории, установкой оборудования в общих помещениях;
 - претензионно-исковая работа по вопросу устранения строительных дефектов, недоделок, допущенных застройщиком Многоквартирного дома;

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора и размер платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником

помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для Собственника в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и в порядке, установленном правовыми актами Москвы.

5.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью работ и услуг по управлению Многоквартирным домом;
- стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенных в Приложении 1 к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с положениями п.п. 5.3 и 5.4 настоящего Договора.

5.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета (ИПУ) рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. При отсутствии ИПУ, выходе его из строя или нарушении целостности пломб применяется порядок начисления установленный указанными Правилами.

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

5.5. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Плата за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за ЖКУ может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.7. В платежном документе, выставляемом Управляющей организацией, указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; размер предоставленных льгот и компенсации расходов на оплату ЖКУ; дата создания платежного документа.

5.8. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

5.9. Собственники вносят плату за жилищно-коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе.

5.10. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за ЖКУ.

5.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т. е. неоказания части услуг и/или работ, их стоимость

уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней, когда услуга не предоставлялась, от стоимости соответствующей услуги в составе ежемесячной платы за ЖКУ в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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 ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

5.12. Собственник или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме, в электронном виде или сделать это устно после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать от Управляющей организации в течение 30 дней с даты обращения компенсации либо мотивированного отказа с указанием причин.

5.13. 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.

5.14. 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 (Приложение 4) к настоящему Договору.

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

5.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

5.17. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме за счет Собственников или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета.

5.17.1. Решение принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти города Москвы.

5.17.2. Решение определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1/365 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

6.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за ЖКУ Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

6.4. 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.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации фактов нарушения условий настоящего Договора

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения или доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в случаях, предусмотренных п. 3.1.36, 4.18 настоящего Договора, уполномоченными организациями города Москвы:

7.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации информации о перечне, 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);
- 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 работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензии и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора, в соответствии с положениями п.п. 7.2-7.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на

обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

7.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является Акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. 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.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

7.4. 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 или 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).

7.5. 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 комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр Акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 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 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 три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора.

- по соглашению сторон;

- в судебном порядке;

- в случае смерти собственника, со дня смерти;

- в случае ликвидации Управляющей организации;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же/или иных условиях.

8.3. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, 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, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год.

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 настоящим Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 27 листах и содержит 5 приложений.

Приложения:

1. Стоимость работ и услуг оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества в многоквартирном доме;
2. Функции управления Управляющей организации в многоквартирном доме;
3. Перечень работ по содержанию и обслуживанию общедомовых систем и оборудования многоквартирного дома;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
5. Сведения о собственниках помещения в Многоквартирном доме.

**Приложение 1
к договору управления
многоквартирным домом**

**Стоимость работ и услуг оказываемых управляющей организацией в
отношении общего имущества в многоквартирном доме.**

1. Услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в жилых помещениях — 32 руб. 93 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения.*
2. Обслуживание системы контроля и управления доступом (СКУД) — 93руб. за квартиру.
3. Техническое обслуживание теплоэнергетического оборудования и передача тепловой энергии на ИТП — 467 руб. за 1 Гкал.
4. Диспетчер-консьерж -1026 руб. за 1 квартиру.
5. Услуги по уборке и содержанию придомовой территории, а так же расположенных на ней элементов благоустройства — 6 руб. 50 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения.
6. Размер платы за коммунальные ресурсы (вода, тепловая и эл. энергия) рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законодательством.

** За базу принимается ставка планово-нормативного расхода, устанавливаемая Правительством Москвы, к которой применяется повышающий коэффициент 1,291 (п.2 ПП Москвы №280 от 19.05.2015).*

Приложение 2
к [договору](#) управления
многоквартирным домом

Функции управления Управляющей организации в многоквартирном доме.

1. Ведение технической документации на общее имущество многоквартирного дома, переданное в управление.
2. Подготовка предложений по капитальному ремонту многоквартирного дома.

3. Подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

4. Техническое обслуживание инженерного оборудования в части общего имущества многоквартирного дома.

5. Обеспечение санитарного содержания многоквартирного дома и входной группы (подъездов) многоквартирного дома, в т.ч. вывоз ТБО и ГKM.

6. Заключение и ведение договоров на поставку коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, канализация, центральное отопление, внутридомовое электрооборудование). Контроль соблюдения условий заключенных договоров.

7. Заключение договоров со специализированными организациями на выполнение работ и предоставление услуг по: эксплуатации лифтов; техническому обслуживанию систем ДУ и ППА; дезинсекции; дератизации.

8. Обеспечение круглосуточного диспетчерского обслуживания.

9. Обеспечение аварийного обслуживания.

10. Контроль количества и качества предоставляемых услуг.

11. Ведение расчетов с собственниками за оказываемые услуги и выполняемые работы.

12. Сбор средств на содержание и ремонт дома.

13. Принятие мер по взысканию задолженностей по оплате жилищно-коммунальных услуг.

14. Выработка предложений и реализация решений, принятых Советом дома или общими собраниями собственников, направленных на более полное и эффективное использование, развитие и обслуживание общего имущества многоквартирного дома в целях привлечения дополнительных финансовых ресурсов.

15. Контроль за соблюдением правил перепланировки квартир, недопущение самовольной застройки общедомовых территорий и использования общего имущества.

Приложение 3
к договору управления
многоквартирным
домом

Перечень работ по содержанию и обслуживанию общедомовых систем и оборудования многоквартирного дома

Операции техобслуживания	Один раз в день	Один раз в неделю	Один раз в месяц	Один раз в 6 месяце в	Один раз в год	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1. Система центрального отопления						
Визуальный осмотр. Проверка на отсутствие течи теплоносителя	+					
Проверка надежности фланцевых соединений трубопроводов		+				
Проверка гидрокомпенсаторов на отсутствие повреждений	+					
Проверка герметичности запорной арматуры		+				
Набивка сальников						По необходимости
Проверка работоспособности оборудования КИПиА		+				
Регулировка системы						По необходимости
Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках						По необходимости
2. Системы горячего и холодного водоснабжения						
Наружный осмотр ответственных элементов систем (насосы, трубопроводы, запорная арматура) для выявления неплотностей в сварных стыках и фланцевых соединениях	+					
Наружный осмотр состояния КИПиА	+					
Замена деталей запорной арматуры, маховиков						По необходимости

Устранение засоров в приборах и трубопроводах водоснабжения						По необходимости
Перебивка сальников						По необходимости
Контроль температуры и давления теплоносителя	+					
Ремонт, регулировка, наладка и испытание систем				+		
Опрессовка систем				+		
Проверка состояния пожарных стояков и запорно-регулирующей арматуры				+		
Учет расхода горячей и холодной воды по установленным формам отчетности			+			
3. Системы канализации						
Наружный осмотр элементов систем		+				
Проверка состояния канализационных выпусков до 1-го колодца и уплотнение раструбов			+			
Проверка работы конденсаторов-отводчиков и теплового пункта		+				
Очистка дренажных колодцев			+			
Очистка канализационной сети				+		
4. Электросети и связь (телефония)						
Осмотр и ревизия сети, средств КИПиА		+				
Замена перегоревших ламп в помещениях жилого комплекса и устройствах наружного придомового освещения						По необходимости
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения		+				

питания с рабочего ввода на резервный						
Ремонт, замена внутренней электропроводки, розеток, выключателей в местах общего пользования жилого комплекса						По необходимости
Ремонт, восстановление освещения в техподвалах и чердачных помещениях						По необходимости
Очистка от пыли и грязи домовых светильников и их мелкий ремонт			+			
Замена плавких вставок и автоматов в электрощитах						По необходимости
Мелкий ремонт изоляции						По необходимости
Смазка пинцетов рубильников, подтяжка и зачистка болтовых соединений				+		
Восстановление работоспособности сети после аварий и стихийных бедствий						По необходимости
Учет расхода электроэнергии по установленной форме отчетности			+			
6. Системы дымоудаления (ДУ) и противопожарной автоматики (ППА)						
Внешний осмотр систем и выявление неисправностей с занесением результатов в оперативный журнал	+					
Выборочный контроль шлейфов			+			
Проверка работоспособности систем			+			
Создание резервных копий базы данных			+			
Проверка функционирования центральной станции			+			

Проверка работоспособности пожарных извещателей				+		
Проверка работоспособности центральной панели				+		
Выборочная проверка прохождения сигналов тревоги от извещателей				+		
Проверка выдачи сигналов в систему автоматического пожаротушения				+		
Проверка загрязненности пожарных извещателей (при необходимости очистка и тестирование)				+		
Проверка надежности крепления отдельных устройств системы				+		
Проверка целостности и надежности электрических соединений				+		
Проверка тока нагрузки (тока шлейфа) цепей извещательной системы				+		
7. Пожаротушение						
Проверка работоспособности систем					+	
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный		+				
Проверка комплектности пожарных гидрантов, рукавов, огнетушителей и т.д.	+					
Визуальный осмотр пожарных рукавов				+		

Проверка годности огнетушителей и, при необходимости, их замена				+		
Прием заявок от владельцев жилых и нежилых помещений по устранению неисправностей	+					
Отключение отдельных участков инженерных коммуникаций (при технической возможности) и запуск после проведения ремонтных работ						По необходимости
9. Уборка помещений общего пользования, вывоз ТБО и КГМ						
Влажная уборка лестничных площадок и маршей до второго этажа	+					
Влажная уборка пола у кабин лифтов		+				
Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	+					
Мытье лестничных площадок и маршей			Четыре раза в месяц			
Мытье площадок лифтов			Два раза в месяц			
Мытье пола кабины лифта	+					
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта			Два раза в месяц			
Мытье окон					+	
Уборка площадки перед входом в подъезд.		+				

Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, электрических шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков					+		
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов				+			
Влажная протирка входных дверей подъездов				+			
Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	+						
Вывоз крупногабаритного мусора (КГМ)							По мере заполнения бункера
10. Аварийное обслуживание							
Проведение мероприятий по локализации аварийных ситуаций. Ремонт и восстановление сетей							В соответствии с утвержденными нормами
11. Дезинсекция и дератизация							
Дезинсекция							В соответствии с инструкцией Роспотребнадзора РФ
Дератизация							В соответствии с инструкцией Роспотребнадзора РФ

**Приложение 4
к договору управления
многоквартирным домом**

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307)**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 непредставленных коммунальных услуг. Объем (количество) непредоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени непредоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (п. 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.

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<p><i>1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года</i></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа</p>	<p>за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам</i></p>	<p>отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><i>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);</i></p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы</p>

<p><i>у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</i></p>		<p>снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества</p>
<p><i>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</i></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>5. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град. С – для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 град. С - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. С - для любых систем теплоснабжения</i></p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град. С; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град. С</p>	<p>за каждые 3 град. С снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения; при снижении температуры горячей воды ниже 40 град. С оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p><i>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам</i></p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><i>7. Давление в системе горячего водоснабжения в</i></p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный</p>

<p><i>точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</i></p>		<p>период) периода подачи воды: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p><i>8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</i></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</i></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения <*>: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	<p>за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>10. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим</i></p>	<p>отклонение напряжения, частоты от действующих</p>	<p>за каждый час периода снабжения</p>

<p><i>федеральным стандартам</i></p>	<p>федеральных стандартов не допускается</p>	<p>электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период), размер платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, - с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</i></p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. С до 12 град. С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. С до 10 град. С</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом положений пункта 61 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам</p>
<p><i>12. Обеспечение температуры воздуха <*>: в жилых помещениях не ниже +18 град. С (в угловых комнатах - +20 град. С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 град. С и ниже - +20 (+22) град. С; в других помещениях - в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000, допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более град. С,</i></p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета), за каждый градус отклонения температуры</p>

<p><i>допустимое превышение нормативной температуры - не более град. С</i></p>		
<p><i>13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конверторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа(10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</i></p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Приложение 5
к договору управления
многоквартирным домом

Сведения о собственниках в помещении по правоустанавливающим документам (заполняется собственником)

№ № п/п	№ квартиры	Этаж	Общая площадь квартиры по экспликации БТИ(м2)	Жилая площадь квартиры (м ²)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м ²)	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности
1	2	3	4	5	6	7