

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

31» июля 2010 г

г. Москва

Государственное Унитарное Предприятие ДЕЗ района Хамовники, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице Директора Бубнова Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Григорьева Валерий Алексеевич  
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, город федерального значения Москва)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на право общей долевой собственности)  
именуемый в дальнейшем «Собственником» на основании свидетельства на право собственности  
№ 74 - 7711/004 / 2004 444 от 15.01.1993

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)  
или представитель Собственника в лице

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)  
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на

именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, (протокол от 30» июля 2010 г. № 1), хранящийся в ГУП ДЕЗ района Хамовники по адресу: Москва, 3-я Фрунзенская ул. д.19.

1.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым/нежилым помещением общей площадью 84 кв. м, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Дубковский пер, 49 кв. 1

1.3. Общее имущество в Многоквартирном доме – принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Граница и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Порядок и условия пользования объектами общего имущества в Многоквартирном доме устанавливаются решением общего собрания Собственников данного дома в соответствии с действующим гражданским и жилищным законодательством.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.  
1.5. 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 Правительства города Москвы.

### 2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме (далее техническое обслуживание/эксплуатационные услуги), а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложением к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Дубковский пер, 49 кв. 1, 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. **Управляющая организация** осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.
- 2.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.5. Передача прав на управление Многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

### 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 пункте 2.1. настоящего Договора, а также, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
- 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.
- 3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещения(й) в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. В том числе: (ненужное зачеркнуть):
- а) холодное водоснабжение;
  - б) горячее водоснабжение;
  - в) водоотведение;
  - г) электрообеспечение Общедомового имущества;
  - д) отопление;
- Для этого от своего имени и за свой счет заключать с организациями коммунального комплекса Договоры на снабжение коммунальными ресурсами, прием бытовых стоков и вывоз мусора, а также Договор на организацию расчетов за жилищно-коммунальные услуги и связанные с ним услуги. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.
- 3.1.4. Принимать плату от Собственника помещения за содержание и техническое обслуживание помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника.
- 3.1.5. 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.
- 3.1.6. Вести и хранить имеющуюся документацию (базы данных), полученную от ранее управляющей организации.
- 3.1.7. Вести и хранить документацию, полученную от заказчика-застройщика. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством, ниже предусмотренного настоящим Договором.
- 3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).
- 3.1.10. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доли занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 3.1.11. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.
- 3.1.12. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения; при аварийных работах – доступ обеспечивается незамедлительно.
- 3.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника с указанием причины ущерба.
- 3.1.14. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.15. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.16. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.
- 3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (передавать её иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения.
- 3.1.18. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

- 3.1.19. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 3.1.20. По решению общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме заключить Договор страхования общего имущества. При наступлении страхового случая представлять интересы Собственников. Полученное страховое возмещение направлять на восстановление поврежденного имущества.
- 3.1.21. 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 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о принятом решении.
- 3.1.22. За 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора представить общему собранию Собственников помещений, отчет о выполнении условий Договора, передать имеющуюся в наличии техническую документацию на Многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы вновь выбранной Управляющей организации.
- 3.1.23. Не допускать использование жилищного и нежилого фондов, объектов общего имущества и благоустройства в целях, могущих привести к их ухудшению.
- 3.1.24. Застраховать гражданскую ответственность за причинение вреда помещениям и объектам общего имущества непосредственно или включением данных условий в договора подряда с организациями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту жилых, нежилых помещений объектов общего имущества собственников помещений.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных задолженность по платежам и ущерб, нанесенный несвоевременной и (или) неполной оплатой.
- 3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей Собственников за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана и вносить их на рассмотрение и утверждение общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 3.2.4. Представлять интересы Собственника, связанные с содержанием и ремонтом Многоквартирного дома, в отношениях с третьими лицами.

### 3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также за коммунальные услуги независимо от факта проживания с учетом всех пользователей услугами и иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома, принятыми в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями), а также указать в настоящем договоре координаты для круглосуточной связи в случае возникновения аварийной ситуации.
- 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, обеспечить постоянный доступ к ним;
  - 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) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений (в том числе вентканала) без согласования в установленном порядке, в том числе с Управляющей организацией. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
  - е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять 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 жидкие бытовые отходы;
  - к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 9.00 час. до 18.00 час.; в выходные и праздничные дни шумовые работы не производить).
- 3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:
- О заключенных Договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником

полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;  
 о изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и \* взаимодействия **Управляющей организации** с городским центром жилищных субсидий (Собственники жилых помещений);

об изменении объемов потребления ресурсов в 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 время, а работников аварийных служб в любое время.

3.3.7. Сообщать **Управляющей организации** о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме. Предоставлять незамедлительный доступ в жилое помещение для проведения ремонтных работ в случае возникновения аварийной ситуации в противном случае **Собственник** или наниматель помещений несет ответственность за причиненный ущерб.

#### 3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и /или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

3.4.4. Требовать от **Управляющей организации** ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.6. Осуществлять контроль за соблюдением **Управляющей организацией** установленных норм и правил содержания общего имущества **Собственников** помещений в Многоквартирном доме и придомовой территории.

#### 4. Размер платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Размер платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорциональной занимаемому **Собственником** жилому/нежилому помещению согласно ст.ст.249, 289 ГК РФ и 37,39 ЖК РФ:

по решению общего собрания **Собственников** помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений **Управляющей организации**. В случае отсутствия решения собственников помещений – по тарифам и в порядке, установленном Правительством Москвы.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета исходя из фактического потребления коммунальных услуг.

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

4.4. Плата за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых **Управляющей организацией**.

4.5. В выставленном **Управляющей организацией** платежном документе указывается:

- расчетный счет, на который вносится плата;
- общая площадь помещения **Собственника**;
- количество проживающих (зарегистрированных граждан);
- объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов;
- установленные тарифы на коммунальные услуги;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- сумма перерасчета, задолженности **Собственника** по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дату создания платежного документа.

- 4.6. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.
- 4.7. Не использование помещений **Собственниками** не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и отопление.
- 4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.9. 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.
- 4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам **Собственника** перед **Управляющей организацией** определяется в соответствии с действующим законодательством.
- 4.11. Услуги **Управляющей организации**, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## 5. Ответственность сторон

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. **Управляющая организация** несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу **Собственников** в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действия или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
- 5.3. Контроль за деятельностью **Управляющей организации** в части исполнения настоящего Договора осуществляется **Собственником** помещения.
- 5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за техническое обслуживание/эксплуатационные услуги, а также коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.6. настоящего Договора, **Собственник** обязан уплатить **Управляющей организации** пени в размере и порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.
- 5.5. **Собственник** помещения (за исключением **Собственника** – города Москвы в отношении жилых помещений) несет ответственность за своевременность и полноту внесения платежей за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги нанимателем, арендатором принадлежащего ему помещения. Уполномоченный представитель **Собственника** жилого помещения- города Москвы, являясь наймодателем по договору социального найма, обязан требовать с нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также принять установленные законом меры по выселению нанимателя и проживающих с ним членов его семьи, если указанные лица в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 5.6. При выявлении **Управляющей организацией** факта проживания в жилом помещении **Собственника** лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги **Управляющая организация** вправе обратиться в суд с иском о взыскании с **Собственника** реального ущерба.
- 5.7. **Управляющая организация** несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу **Собственников** в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

## 6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

### Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда.

- 6.1. Помимо указанных выше действий **Собственник** вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и др.) для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- 6.2. В случае уклонения **Управляющей организации** от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, **Собственник** вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания **Собственников** для принятия действующих решений с уведомлением о проведении такого собрания ( с указанием даты, время и места) **Управляющей организации**.
- 6.3. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу **Собственника** или общему имуществу **Собственников** помещений в Многоквартирном доме неправомерными действиями **Управляющей организации**, того или иного **Собственника**, по требованию любой из сторон договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.
- 6.4. Акт подписывается комиссией, состоящей не менее чем из трех представителей **Управляющей организации** (обязательно). О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: **Собственник** (члены семьи **Собственника**, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации) и другие лица. Если в течении назначенного времени виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производится в их отсутствие.
- 6.5. Акт должен содержать: дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Акт составляется комиссией в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается в **Управляющей компании**.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.1. Настоящий 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, пожизненной ренты 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, если до истечения срока действия договора управления Многоквартирным домом Управляющая организация не выполняет условия такого договора, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего договора и копии протокола решения общего собрания одним из Собственников помещений в Многоквартирном доме, уполномоченным общим собранием;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора в случае если:

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

- Собственники 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 настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.1.4. Договор прекращает свое действие в случае смерти Собственника со дня его смерти, при наличии копии свидетельства о смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и заявления одной из Сторон другой Стороне о нежелании его продлевать.

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

7.1.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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

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

7.4. 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.

7.5. Изменений условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## 8. Особые условия

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

8.2. Собственник может заключить с Управляющей организацией отдельный Договор, в котором поручить Управляющей организации получать за Собственника денежные средства от сдачи его помещения в наем или аренду в счет платежей по настоящему Договору, или же начислять нанимателям арендаторам эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору, для их перечисления Собственнику.

8.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора и договоров, заключенных с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению Сторон.

8.4. Обо всех изменениях юридического статуса, адресов, платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

8.5. При изменении Управляющей организации своего организационно-правового статуса, Управляющая организация обязана предусмотреть переход обязательств и ответственности по настоящему Договору к новому юридическому лицу. При этом Сторонами составляется и оформляется дополнительное соглашение к настоящему Договору и Договор считается действующим на тех же условиях.

8.6. В случае перезаключения настоящего Договора на тех же договорных условиях, условия заключенного ими Договора будут применяться к их отношениям, возникшим до заключения Договора.

8.7. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.8. В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего Договора, и Договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством.

**9. Форс-мажор**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К 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 заключается на один год и вступает в действие с 01.08.2010г.

10.2. Настоящий договор считается пролонгированным, на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении действия настоящего Договора в срок не позднее 30 дней до истечения срока его действия. Уведомление о прекращении действия настоящего Договора должно быть составлено в письменной форме.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 7 листах, содержит 3 приложения.

**Приложения:**

- № 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;
- № 2 Перечень услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома;
- № 3 Размер обязательных платежей Собственников.

**Реквизиты сторон:**

Собственник(и) (представитель Собственника):  
Григорьева Валерия  
 (Ф.И.О. или наименование Собственника, при необходимости)  
Александрова  
 (подпись) (Ф.И.О.)

Управляющая организация:  
 ГУП «ЭЗС района Хамовники»  
 г. Москва, ул. 3-я Фрунзенская д.19,  
 Директор А.А.Бубнов  
 м.п. 

Печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные  
 (для Собственников граждан):  
 паспорт серии 5004 № 499195  
 выдан: (когда) 13.05.2003  
 (кем) ОВД Хамовники  
 (код подразделения) 772-108  
 Регистрация по месту постоянного проживания:  
Сусковская пер, 49 кв 1  
 Адрес фактического проживания:

Банковские реквизиты:  
 ИНН/КПП 7704006410/770401001  
 БИК 044525219  
 корреспондентский счет 30101810500000000219  
 в ОАО «Банк Москвы» г. Москва  
 р/с 40602810100390000004

**Состав  
и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу:\***

**Языковский пер. д. 4 а**  
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 1 шт. Площадь пола – 84 кв.м Материал пола – плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта – нет шт. в том числе: пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 5 шт. Площадь пола – 25,2 кв.м Материал пола – плитка	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – <u>нет</u> шт. в том числе пола – <u>нет</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>нет</u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 10 шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/бетон</u> Материал ограждения – <u>метал</u> Материал балясин – <u>метал</u> Площадь – 58,8 кв.м огр.	Количество лестниц, требующих ремонта – нет шт. В том числе: лестничных маршей – нет шт. ограждений – нет шт. балясин – нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – <u>нет</u> шт. - иные шахты – <u>нет</u> шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт требующих ремонта – <u>нет</u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта – <u>нет</u> шт.
Коридоры	Количество – нет шт. Площадь пола – нет кв.м Материал пола – нет	Количество коридоров, требующих ремонта – нет шт. в том числе пола – нет шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>нет</u> кв.м)
Технические этажи	Количество – нет шт. Площадь пола – нет кв.м Материал пола – нет	Санитарное состояние – <u>нет</u> . (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 1 шт. Площадь пола – 462 кв.м	Санитарное состояние – (указать <u>удовлетворительное</u> или <u>неудовлетворительное</u> ) Требования пожарной безопасности – <u>соблюдены</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 1 шт. Площадь пола – 457 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u>теплоснабжение</u> ; 2. <u>водоснабжение</u> 3. <u>электроснабжение</u> 4. _____  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____	Санитарное состояние – <u>удовлет.</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности – <u>соблюдены</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>нет</u> ; 2. _____; 3. _____; 4. _____  Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – ленточн-	Состояние <u>удовлетворительное</u> (указать

\*состав общего имущества подлежит уточнению после его утверждения в установленном порядке

	бутовый. Количество продухов –нет шт.	удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах 264 кв. м Материал отделки: стен штукатурка Площадь потолков 84 кв. м Материал отделки потолков штукатурка	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <u>нет</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - нет кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - нет кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 264 кв. м Материал стены и перегородок <u>кирпич</u> Материал отделки стен <u>штукатурка</u> . Площадь потолков 84 кв. м Материал отделки потолков <u>штукатурка</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте –нет кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте – нет кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал –кирпич. Площадь - 0,93 тыс. кв. м Длина межпанельных швов – <u>нет</u> м.	Состояние нет – (указать <u>удовлетворительное</u> или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления – нет кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте – нет м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>5</u> Материал – <u>ж/б</u> Площадь 1,8 тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта – нет кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления – нет кв.м
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли (указать плоская, односкатная, <u>двускатная</u> , иное). Материал кровли – железо. Площадь кровли – 457 кв.м Протяженность свесов - 60 м Площадь свесов – 30 кв. м Протяженность ограждений – 60 м	Характеристика состояния – (указать <u>удовлетворительное</u> или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта – кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта – нет кв.м
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – 1 шт. из них: деревянных –1 шт. металлических шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - нет шт. из них деревянных – нет шт. металлических нет шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования –5 шт. из них деревянных – 5 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта нет шт. из них деревянных – нет шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>нет</u> шт. Марки лифтов - <u>нет</u> Грузоподъемность <u>нет</u> т. Площадь кабин – <u>нет</u> в.м	Количество лифтов требующих: замены – <u>нет</u> шт. капитального ремонта – <u>нет</u> шт. текущего ремонта - <u>нет</u> шт.
Мусоропровод	Количество –нет шт. Длина ствола - <u>нет</u> м Количество грузочных устройств – <u>нет</u> шт.	Состояние ствола <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество грузочных устройств, требующих капитального ремонта - <u>нет</u> шт.

Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>15</u> шт. Материал вентиляционных каналов – гипсолит Протяженность вентиляционных каналов – 144 м Количество вентиляционных коробов -2 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>нет</u> шт. Материал - . Количество дымовых труб - нет шт. Материал - нет	Состояние вентиляционных труб <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – 4 шт. Количество водосточных труб – 6 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - ( <u>наружные</u> или внутренние) Протяженность водосточных труб – 93 м Протяженность водосточных желобов –60 м	Количество водосточных желобов требующих: замены – <u>нет</u> шт. ремонта – <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб требующих: замены – <u>нет</u> шт. ремонта – <u>нет</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество – <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество – <u>6</u> шт.	Количество светильников, требующих замены – <u>нет</u> шт. Количество светильников требующих ремонта - <u>нет</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество – <u>5</u> шт. Длина магистрали – 18 м.	Длина магистрали, требующая замены – <u>нет</u> м Количество распределительных щитков требующих ремонта – <u>нет</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – <u>255</u> м.	Длина сетей, требующая замены – <u>нет</u> м
Котлы отопительные	Количество – <u>нет</u> шт.	Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>20</u> мм 144 м. 2. <u>57</u> мм. 168 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>20</u> мм <u>144</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>168</u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u>нет</u> м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек – 4 шт. вентилей – 20 шт. Кранов – 10 шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - <u>нет</u> шт. вентилей – <u>нет</u> шт. Кранов – <u>нет</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние ( <u>удовлетворительное</u> , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество – <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. <u>1315</u> (чугун) шт. 2. <u>нет</u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1. <u>нет</u> шт. 2. <u>нет</u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. <u>15</u> (сталь) шт. 2. <u>нет</u> шт.	Требуется замены (материал и количество): 1 <u>нет</u> шт. 2. <u>нет</u> шт.
Системы очистки воды	Количество – <u>нет</u> шт.	Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или

	Марка _	неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - нет шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>32</u> мм. <u>51</u> м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>215</u> мм. <u>102</u> м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>2</u> шт.; вентилей - <u>9</u> шт. Кранов - <u>9</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>СКБ - 40</u> ; 2. <u>нет</u> ; 3. <u>нет</u> .	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>07.2012г.</u> ; 2. <u>нет</u> ; 3. <u>нет</u> .
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>нет</u> ; 2. <u>нет</u>	Состояние для каждого вида сигнализации <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм. <u>61</u> м. 2. <u>50</u> мм. <u>30</u> м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ____ мм. ____ м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>20</u> мм. <u>45</u> м. 2. ____ мм. ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт.; вентилей - <u>5</u> шт. Кранов - <u>15</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ____ нет ____ шт.; вентилей - ____ нет ____ шт. кранов - ____ нет ____ шт.
Калориферы	Количество - <u>нет</u> шт.	Состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние <u>нет</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**ПЕРЕЧЕНЬ  
УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА И РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ТЕКУЩИМ РЕМОНТОМ  
ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА**

Таблица 1

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ	
1	2
Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	3
1 Кровли	Очистка от мусора, листьев, снега и наледи
2 Стены, фасады	Промывка фасадов и цоколей
3 Внутренняя система газоснабжения	Проверка на плотность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе и проверка герметичности внутридомового газопровода
4 Центральное отопление	Промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления
5 Внутренняя система электроснабжения	Смена перегоревших лампочек на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках
6 Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери в подъездах	Мытье оконных переплетов и дверных полотен, окон, оконных и дверных решеток, установка и снятие доводчиков на входных дверях. Ремонт и укрепление входных дверей
7 Подъезды	Подметание и мытье лестничных маршей, площадок и холлов, пола кабины лифта. Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, приборов отопления, приборов освещения, перил, металлических элементов лестниц, шкафов для электросчетчиков. Влажная протирка стен, дверей, потолка кабины лифта.
8 Чердаки и подвалы	Приведение в порядок - очистка от мусора, дезинфекция и дератизация
9 Мусоропроводы	Мойка нижней части ствола для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода с проведением видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода жилых домов; уборка мусороприемных камер и загрузочных клапанов; очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; устранение засора
10 Специальные общедомовые технические устройства: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти
11 ОДС, линии связи и оборудование, входящее в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты)	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти

Таблица 2

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ	
1	2
Наименование объекта проведения работ	Виды работ
1	3
1 Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы
2 Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт, окраска, промывка фасадов и цоколей, замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей
3 Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий, замена элементов внутреннего и наружного водостока, парапетных решеток, ремонт освещения, вентиляции, восстановление гидроизоляции, переходов через трубопроводы и нормативного температурно-влажностного режима. Примечание. Для кровельных покрытий - смена не более 50%
4 Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, установка и текущий ремонт доводчиков
5 Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов
6 Полы (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Замена, восстановление отдельных участков
7 Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	Восстановление отделки стен, потолков, ремонт лестничных клеток, технических помещений и вспомогательных помещений
8 Центральное отопление: трубопроводы отопления (прямой, обратный) от стены здания до теплового узла с общедомовым узлом учета (в подвале); тепловой узел с контрольно-измерительными приборами; разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы отопления) с запорно-регулирующей арматурой и спускниками; стояки с запорнорегулирующей арматурой; подводы к нагревательным приборам; нагревательные приборы (батареи)	Замена и восстановление (не более 15%) центрального отопления с выполнением наладочных и регулировочных работ, ликвидацией непрогретов и неисправностей в квартирах

9	Горячее водоснабжение: трубопроводы горячего водоснабжения (прямой и циркуляционный); разводка трубопроводов по подвалу или чердаку (в зависимости от схемы системы ГВС) с запорно-регулирующей арматурой; общедомовой узел учета; стояки с запорно-регулирующей арматурой; полотенцесушители (общедомовые); квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков
10	Холодное водоснабжение: водопроводный ввод от стены здания до общедомового узла учета; общедомовой узел учета; трубопроводы по подвалу с запорно-регулирующей арматурой; стояки с запорно-регулирующей арматурой; квартирная разводка до водоразборной арматуры, включая вентили	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков
11	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)
12	Канализация: канализационный выпуск из дома до первого колодца; трубопроводы по подвалу с прочистками и трапами; канализационные стояки с ревизками и вентиляционной вытяжкой	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования
13	Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства дома	Восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования: освещение л/клеток, подвалов, чердаков, холлов, номерных знаков и уличных указателей; вводно-распределительное устройство в электрощитовой; кабельные линии по подвалу; поэтажная разводка и поэтажный щит; поэтажные щитовые с электросчетчиками до ввода в квартиру. Электрооборудование: - измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата; - измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания; - проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок
14	Внутренняя система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества дома
15	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов
16	Мусоропроводы	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприемных клапанов и шибберных устройств
17	Почтовые ящики	Ремонт почтовых стальных ящиков, окрашенных эмалью, восстановление крепления
18	Внутридомовые компоненты специальных общедомовых технических устройств: лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, переговорные устройства (лифт - ОДС), система ДУ и ГППА, общедомовые приборы учета, датчики контроля и контроллеры, входящие в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов	Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти

Примечания:

1. К системам, указанным в пунктах 8-10 таблицы 2, относятся стояки, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке, отопительные приборы, полотенцесушители, общедомовые приборы учета расхода тепло-, водоснабжения.
2. Ремонт, смена по всем позициям таблицы 2 не должна превышать 15%.
3. Периодичность выполнения работ таблицы 1, таблицы 2 определяется в соответствии с ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8.

## РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ СОБСТВЕННИКОВ

Вид платежа	Единица измерения (учетная единица)	Размер платежа с одной учетной единицы в месяц
<b>Транзитные платежи:</b>		
-тепловая энергия и транспорт теплоэнергии	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий год.
- горячая техническая вода	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий год.
- холодная вода	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий год.
- водоотведение	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий год.
- антенна	Проживающий, согласно данных регистрационного учета	В соответствии с договором на оказание услуги (по тарифу).
<b>Содержание и ремонт Общего имущества жилого дома:</b>		
- техническое обслуживание и содержание	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По тарифам, утвержденным Правительством Москвы на соответствующий год.
- фонд ремонта	Кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения	По решению собрания собственников

**ПРОТОКОЛ № 1**

**проведения общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Москва, Языковский пер., д.4а**

г. Москва

30.07.2010г.

начало приема решение 17.07.2010г.  
последний день приема решений 27.07.2010г.  
адрес подачи решений Языковский пер., д.4а

Принято решений собственников помещение согласно списку их регистрации:  
- жилых помещений находящихся в частной собственности 40,02 % голосов  
- нежилых помещений находящихся в частной собственности \_\_\_\_\_ % голосов

Представители собственника по жилым помещениям, находящимся в собственности города Москвы 2,76 % голосов

ГУ ИС района Хамовники в лице руководителя Карпов С.С. на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14 мая 2008г. № 1040-РП

Представители собственника по нежилым помещениям, находящимся в собственности города Москвы 14,55 % голосов

ГУ ИС района Хамовники в лице руководителя Карпов С.С. на основании Устава и распоряжения Правительства Москвы от 14 мая 2008г. № 1040-РП

Всего представлено решений собственников помещений, обладающих 57,33 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется/ не имеется.

**Повестка дня:**

1. Выборы состава счетной комиссии общего собрания. (2 чел.)
2. О выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ от 1 марта 2005г
  - непосредственное управление собственниками помещений;
  - управление ТСЖ;
  - выбор управляющей организации ГУП ДЕЗ района Хамовники на условиях и по ставкам Правительства Москвы и расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО "БамосТрейд" с 01.08.2010 г.
3. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом.

По первому вопросу: предлагается состав счетной комиссии:

- 1. Родионова В.П.
- 2. Иноземцева Л.Н.

Голосовали: за 100 , против 0% , воздержались 0%

Количество голосов по решению данного вопроса составляет большинство голосов от принявших участие в голосовании, решение принято.

По второму вопросу: о выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Языковский пер., д.4а в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ от 1 марта 2005года

Голосовали:

1. непосредственное управление собственниками помещений

За 0% , против 100% , воздержались 0% ,

2. управление товариществом собственников жилья (ТСЖ)

За 0% , против 100% , воздержались 0% ,

3. выбор управляющей организации ГУП ДЕЗ района Хамовники на условиях и по ставкам Правительства Москвы и расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО "БамосТрейд" с 01.08.2010 г.

За 100 % , против 0% , воздержались 0% .

Количество голосов по решению данного вопроса составляет большинство голосов от принявших участие в голосовании.

Принято решение: Выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией ГУП ДЕЗ района Хамовники на условиях и по ставкам Правительства Москвы.

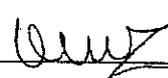
По третьему вопросу: об утверждении формы договора управления многоквартирным домом.

Голосовали: за 100 % , против 0% , воздержались 0%

Большинством голосов от принявших участие в голосовании, принято решение - Утвердить договор управления многоквартирным домом.

Члены счетной комиссии:

 / Родионова В.П./

 / Иноземцева Л.Н

## РЕШЕНИЕ

собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Москва, Ленинский пер. д. 4А

Вид собственности --- частное

Вид помещения ----- жилое

Ф.И.О. собственника помещения или представителя собственника:

Григорьева Б.А.

Документ, удостоверяющий личность: паспорт сер. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Адрес помещения: г. Москва, Ленинский пер. д. 4А кв-ра № 1

Свидетельство о государственной регистрации права собственности:

№ 77/007/2007477 дата выдачи: 15.01.1998г.

Общая площадь помещения без учета балконов и лоджий --- кв.м

87
3,01

Размер доли в праве общей собственности на общее имущество - в %

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

Формулировка вопроса	За	Против	Воздер.
<b>I. Выборы состава счетной комиссии общего собрания:</b> 1. <u>Родионова</u> 2. <u>Иноземцева</u> 3. _____	L		
<b>II. О выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 161 ЖК РФ от 1 марта 2005 года:</b>	За	Против	Воздер.
<b>Вариант 1:</b> непосредственное управление собственниками помещений.			
<b>Вариант 2:</b> управление товариществом собственников жилья (ТСЖ).			
<b>Вариант 3:</b> выбор управляющей организации ГУП ДЕЗ района Хамовники на условиях и по ставкам Правительства Москвы	✓		
<b>III. Утвердить форму договора управления многоквартирным домом.</b>	✓		

Подпись собственника помещения Григорьева

Дата принятия решения 26.07.2010г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
к Договору управления многоквартирным домом  
№ Д/И от «31» июня 2010 г.

г. Москва

«07» декабря 2011 г.

Государственное Унитарное Предприятие ДЕЗ района Хамовники, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Труфановой Галины Ивановны, действующего на основании Устава, и

Гиморьева Валерия Алексеевна

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

(при необходимости указать всех собственников помещения на правах общей долевой собственности) являющимся Собственником (не)жилого помещения, квартиры № 1, комнат(ы) в коммунальной квартире № — общей площадью 87 кв.м., жилой площадью 77,5 кв.м. на 1 этаже 5 этажного Многоквартирного дома по адресу: Лыковский пер. д. 4А, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору управления многоквартирным домом № Д/И от «31» июня 2010 года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о дополнении Раздела 3 Договора пунктом 2 в следующей редакции: «Расчеты за жилищные, коммунальные и прочие услуги, в том числе с обработкой персональных данных собственника(ов) осуществляются через систему ГУ ИС».

2. Стороны пришли к соглашению о дополнении Раздела 3 Договора пунктом 1 в следующей редакции:

«Управляющая организация обязана:

- Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

- Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3. Все условия Договора остаются без изменения и сохраняют свою юридическую силу в части, не противоречащей настоящему Соглашению.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до окончания срока действия Договора.

6. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

7. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ИЖИНСОУХ  
Управляющая организация

Директор

Труфанова Г.И.

Собственник (и)

Гиморьева В.А.