

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"01" декабря 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ», (далее - Управляющая организация), лицензия¹ на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "14" марта 2017 г. № 077001091, в лице Кроткова Андрея Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Измайлово Лейн», именуемое в дальнейшем «ТСЖ» (ОГРН 1177746399863, ИНН 7719468552), действующее по поручению, от имени, за счет и в интересах членом ТСЖ и Собственников помещений в 16-этажном многоквартирном доме, расположенном по адресу: 105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 4, (далее - Многоквартирный дом), в лице Председателя Правления Гребнева Александра Даниловича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Устава ТСЖ, утвержденного общим собранием собственников Многоквартирного дома (протокол от «01» февраля 2017 г. №1), Решения общего собрания Членов ТСЖ (протокол от «18» 11 2017 г. № 1) и Решения Правления ТСЖ от «29» 11 2017 года № 1. Все документы хранятся в помещении ТСЖ, расположенном по адресу: г. Москва, Борисовская ул., д. 4, помещение V, ком. 1

1.3. По данному Договору ТСЖ выступает от имени и в интересах всех Собственников, а также членов семьи Собственников, нанимателей и членов его семьи, поднанимателей, арендаторов, субарендаторов и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях (далее - собственник, наниматель, арендатор).

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с целью, указанной в п.1.1 настоящего Договора.

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; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством Российской Федерации; Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: 105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 4, предоставлять коммунальные и иные услуги в соответствии с пп. 3.1.1-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Характеристика Многоквартирного дома, состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его техническое состояние на момент заключения Договора указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

¹ Управление многоквартирным домом без лицензии запрещено с 01.05.2015. В случае заключения договора ранее этой даты и отсутствия лицензии в обязательства Управляющей организации следует вставить пункт о её получении до 01.04.2015, а также пункт о расторжении договора в одностороннем порядке Собственником с 01.05.2015 в случае не получения лицензии до указанного срока.

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с целями, указанными в пункте 1. настоящего Договора, руководствуясь требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил, норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных норм, правил, установленных нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и города Москвы согласно условиям настоящего Договора и действующего законодательства и действуя в интересах собственников помещений, расположенных в данном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору включающими в числе прочих услуги и работы, предусмотренные утверждённым Правительством Российской Федерации Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, и определяемые в отношении Многоквартирного дома с учётом:

- конструктивных элементов Многоквартирного дома;
- наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных коммуникаций;
- геодезических и природно-климатических условий расположения Многоквартирного дома.
- наличия земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома;

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждёнными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества согласно приложению № 6 к настоящему Договору и в необходимом потребителям коммунальных услуг объеме, безопасные для жизни, здоровья указанных потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть)²:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление за счет ТСЖ и/или Собственника(ов) (наимателей, арендаторов) иных, дополнительных, связанных с управлением Многоквартирным домом услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

3.1.5. Информировать ТСЖ о стоимости указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 услуг.

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

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

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

3.1.8. Принимать от Собственника (наимателей, арендаторов) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и другие услуги по предоставляемому платежному документу. Платежный документ может быть сформирован на основании договора(ов) об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги, содержащего(их) условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, заключенного(ых) Управляющей организацией с организацией³.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех наймателей и арендаторов (п. 2.1) помещений Собственника.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от наймателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГДЖС, ГКУ Дирекция ЖКХиБ АО и т.п.) для возмещения из бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством

² Перечень коммунальных услуг установлен в части 4 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации.

³ ГУ ИС района, МФЦ района, любая иная организация.

Правительством города Москвы, разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг, гражданами – собственниками и нанимателями, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору.

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

3.1.13. Обеспечить начало выполнения работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному (в течение 30 минут) устранению с момента поступления заявки Собственника (нанимателя, арендатора) лично либо по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 5 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. Привлекать для выявления технического состояния Многоквартирного дома специализированные организации. По требованию ТСЖ и Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

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

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. Отказывая в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

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

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

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять ТСЖ и/или собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.18 настоящего Договора.

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

3.1.23. Информировать в письменной форме ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) об изменении размера платы за помещение, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования

новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

Принимать от Собственников (нанимателей, арендаторов) показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.⁴

3.1.25. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов, на основании которых вносится плата по настоящему договору, не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.⁵ По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.26. Не создавать препятствий потребителю в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

Принимать участие в приемке и осуществлять по заявлению потребителя ввод в эксплуатацию такого установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.⁶

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения указанных в приложениях № 3 и № 4 плановых работ на общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме, находящемся внутри помещения Собственника устно согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, с указанием: даты и времени проведения работ, вид работ, продолжительность их проведения; номера телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления; должности, фамилии, имени и отчества лица, ответственного за проведение работ.

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

Самостоятельно не реже 1 раза в год, проводить проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляет Собственник (наниматель, арендатор), при этом есл

⁴ Данный пункт указывается в договоре управления при наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (подп. «е», «е(1)» и «ж» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014).

⁵ Из п. 67 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, вместе с тем договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной срок представления платежных документов.

⁶ Требования подп. «с» и «т» п. 31 указ. Правил.

проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то проверка может осуществляться не чаще 1 раза в 6 месяцев.

В случае непредставления Собственником (нанимателем, арендатором) управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета более 6 месяцев подряд проводить вышеуказанную проверку показаний приборов учета и снять с них показания не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока.⁷

3.1.29. Предоставлять ТСЖ и Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала⁸, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб ТСЖ и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. Размещать сведения о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами города Москвы и настоящим Договором, обеспечивать полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе ГИС ЖКХ.

Дополнительно вышеуказанные сведения могут быть также размещены по выбору Управляющей организации одним из следующих сайтов в сети Интернет:

сайт управляющей организации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность.

В соответствии с вышеуказанным Стандартом информация также раскрывается путем размещения на информационных стендах (стойках) в доступном месте помещения Управляющей организации, на информационных стендах (досках объявлений), расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. При отсутствии на территории муниципального образования доступа к сети Интернет путем опубликования в полном объеме в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющие организации осуществляют свою деятельность.

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

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

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

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

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные ТСЖ и/или решением общего собрания Собственников.

Заключать договоры на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и по согласованию с ресурсоснабжающими организациями с пользователями коммунальных ресурсов, использующих для их поставки общее имущество в многоквартирном доме и находящимися вне границ такого дома для учета расхода таких ресурсов и снижения соответственно объема потребляемых коммунальных ресурсов в многоквартирном доме.

3.1.34. Заключить в соответствии с оформленным протоколом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в интересах указанных собственников договор страхования объектов общего имущества в данном доме со страховой организацией⁹.

⁷ Требования п.п. 82-84 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

⁸ Договором управления многоквартирным домом может быть установлен иной (меньший) срок предоставления указанного в п. 3.1.29 отчета (например, квартальные отчеты по исполнению работ и услуг по настоящему договору с учетом нарастающих объемов за календарный год).

⁹ Собственниками помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании может быть определена любая страховая организация, в т.ч. отобранная на конкурсной основе Правительством Москвы, либо право выбора такой организации может быть делегировано Управляющей организации.

3.1.35. По возможности принять участие в реализуемой Правительством Москвы программе льготного страхования жилых помещений, заключив со страховой организацией, отобранной на конкурсной основе Правительством Москвы для страхования в городе Москве благоустроенных применительно к условиям города Москвы жилых помещений (квартира, комната(ты) в коммунальной квартире), находящемся в пределах административных границ города Москвы, соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику (нанимателю) жилого помещения в установленном порядке на добровольной основе вносить страховые платежи за свое жилое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией¹⁰.

3.1.36. Участвовать при наступлении страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35) в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению застрахованного имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая.

Обеспечивать за счет средств страхового возмещения производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.37. Передать ТСЖ техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, указанные в п. 3.1.14 настоящего договора, по акту приема-передачи не позднее 30 дней до прекращения договора управления многоквартирным домом по окончании его срока его действия или расторжения.

3.1.38.1. В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в п. 3.1.14 настоящего договора, которые были переданы ей в установленном порядке, в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о расторжении договора управления многоквартирным домом, принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи ТСЖ.

3.1.39. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору, составить Акт выверки произведенных Собственниками начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки ТСЖ.

3.1.40. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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

3.1.42. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.43. 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 сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

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

3.1.45. Обеспечить возможность контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

¹⁰ Собственником (нанимателем) жилого помещения может быть принято решение о участии в программе «льготного» страхования жилых помещений, отличительной особенностью которой является участие города Москвы в возмещении ущерба бюджетными средствами и о страховании своего жилого помещения на условиях любой иной страховой организации, отличающихся от условий реализуемой Правительством Москвы программы страхования жилых помещений.

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

3.1.47. Ежегодно докладывать органу местного самоуправления муниципального округа города Москвы о работе по содержанию и ремонту многоквартирного дома в рамках выполнения Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.48. Осуществлять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Регламентом на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям в части выполнения работ и оказания услуг в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору.

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

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

3.2.4. Взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с виновных сумму не платежей и неустоек (пени, штрафов) в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты услуг по настоящему Договору.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения ТСЖ по установлению¹¹ на предстоящий год:

- размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом в соответствии с приложением № 2;
- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору.

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, подрядную организацию для:

- снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), приборов учета;
- доставки платежных документов потребителям;

начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителю, заключив соответствующий договор на организацию начисления и сбора платежей, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).¹²

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 8), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. ТСЖ, а также Собственники, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему договору, обязаны:

3.3.1. Собственник обязан своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей (переоборудование) без соответствующего разрешения и согласования времени производства работ с Управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, допустимые для помещения Собственника, исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника (нанимателя, арендатора), дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей организацией;

в) не производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования с Управляющей организацией;

¹¹ В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 Договора.

¹² В случае выбора способа внесения платы за жилое помещение непосредственно Управляющей организации данный пункт исключается.

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не демонтировать или не отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

е) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещения Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

ж) не нарушать самовольно пломбы на приборах учета поставки коммунальных ресурсов, не демонтировать приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов;

з) не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

и) без санкции не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

к) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования установленном порядке;

л) 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;

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

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

о) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы, не связанные с угрозой жизни и здоровью, с возможностью исключения нанесения ущерба имуществу, производить только в период с 8.00 до 22.00);

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

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

- о завершении работ по переустройству и/или перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя или арендатора (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, а также наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений);

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

3.3.5. Обеспечивать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в порядке установленном настоящим Договором доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, но не чаще раза в 3 месяца, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставленных коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий работников аварийных служб - в любое время¹⁵.

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

3.4. ТСЖ, а также Собственники, в интересах которых выступает ТСЖ по настоящему договору, имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Многоквартирном доме, знакомиться с имеющейся в наличии технической документацией на многоквартирный до

¹⁵ Требования подп. «е» п. 3.4 указ. Правил

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты ~~должны~~ иметь соответствующее поручение, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора изменения размера платы за помещение в случае невыполнения Управляющей организацией полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения их с ненадлежащим качеством.

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.43 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.30 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

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

3.4.8. Не позднее 26-го числа текущего месяца передавать показания индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, снятые в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, Управляющей организации или уполномоченному им лицу.

3.4.9. Принять на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенном не позднее чем в течение двух месяцев со дня получения в установленном порядке информации о наличии оснований для исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, решение о продолжении осуществления Управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме названного решения и доведения данного решения в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола, содержащего указанное решение, до лицензирующего органа (органа государственного жилищного надзора) сведения о таком доме не будут исключены из реестра лицензий субъекта Российской Федерации.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорционально площади принадлежащего Собственникам жилого/нежилого помещения согласно ст. ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы за помещение для Собственника устанавливается (далее ненужное зачеркнуть)¹⁴:

- на общем собрании членов ТСЖ на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

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

4.2. Цена Договора определяется:

4.2.1. Общей стоимостью услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, иных утвержденных дополнительных услуг: (ненужное зачеркнуть)¹⁵

- в год, приведенной в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Членов ТСЖ в Многоквартирном доме, в размере **10 601 515,25** (десять миллионов шестьсот одна тысяча пятьсот пятнадцать **25/100**) рублей в год с НДС¹⁶;

~~— определяемой как произведение установленной Правительством Москвы соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере _____ (_____) рублей в год, без НДС, при этом перечни услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости до принятия собственниками помещений решением общего собрания иного размера ставки.~~

¹⁴В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹⁵В Договоре указывается один из нижеперечисленных пунктов.

¹⁶НДС указывается в зависимости от применяемой системы налогообложения.

4.2.2. Стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета (при их наличии) или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора¹⁷.

4.2.3. В случае не принятия решения на общем собрании членов ТСЖ об изменении стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, иных утвержденных дополнительных услуг согласно п.4.1. на следующий год, продолжает действовать цена договора определенная согласно п.4.2. Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади принадлежащего(их) ему помещения(ий) на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

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

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Многоквартирном доме Собственниками (нанимателями, арендаторами), рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации, в случаях установленных данными Правилами, применяются нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек, утвержденные органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между Собственниками жилого или нежилого помещения в Многоквартирном доме в соответствии с вышеназванными Правилами и нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

Собственник нежилого помещения в Многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальным ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями в порядке и в соответствии с требованиями, установленным гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке установленном вышеназванными Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также направлять управляющей организации, предоставляющей коммунальные услуги потребителя коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке, сроки, которые установлены настоящим Договором, информацию о показаниях индивидуальных или общедомовых (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

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

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

Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6. Плата за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с потребленными объемами услуг с учетом технических особенностей многоквартирного дома в части оснащения его приборами учета.

4.7. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п.4.7) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или иной организацией по поручению Управляющей организации¹⁸. В случае предоставления платежных документов позднее 1-го числа месяца следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном платежном документе указываются:

- почтовый адрес жилых (нежилых) помещений, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых

¹⁷ Не применяется к настоящему договору, в связи с отсутствием сведений о средних объемах потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год.

¹⁸ В данном пункте указывается наименование организации, с которой управляющая организация заключила соответствующий договор, предусмотренный п. 3.2.6.

помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

- наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта Управляющей организации в сети Интернет;

- указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемых жилищной и коммунальных услуг, размер тарифов (цен) на каждый вид предоставленной услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов, площадь, за которую взимается плата по предоставленным услугам по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме;

- реквизиты счета (расчетного, лицевого, специального – «транзитного»), на который вносится плата;

- площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

- объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг с учетом исполнения условий данного Договора;

- сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

- суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг¹⁹,

- дата создания платежного документа.

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

4.11. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором по следующим реквизитам:

Банковские реквизиты	
Полное наименование банка	Акционерный Коммерческий Банк «Мастер-Капитал» (Открытое акционерное общество)
Сокращенное наименование банка	АКБ «Мастер-Капитал» (ОАО)
Место нахождения банка	Г. Москва
Расчетный счет №	40702810100000856901
Корреспондентский счет №	30101810745250000756
Банковский идентификационный код (БИК)	044525756
Получатель:	ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 9705080241

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

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

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2, № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в

¹⁹В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий содержания текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме по настоящему Договору и требовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник, передавший функции по оплате за управление Многоквартирным домом, содержание текущий ремонт общего имущества в таком доме нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации информацию о стоимости отдельных работ или услуг, входящих в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и приложением № 6 к настоящему Договору.

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

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

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

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 8).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере в соответствии с действующим законодательством на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере в соответствии с действующим законодательством от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дню фактической выплаты включительно.

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

5.5. В случае проверки ТСЖ контролирующими органами (Мосжилинспекция, Роспотребнадзор, Ростехнадзор, МЧС и другие организации, уполномоченные на проверку в соответствии с законодательством РФ), Управляющая организация несет полную административную и финансовую ответственность при выявлении этими организациями различного рода нарушений в содержании и обслуживании многоквартирного дома, входящих в зону ответственности Управляющей организации.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ путем:

- использования сведений, размещаемых в соответствии со Стандартом размещения информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирными домами;
- получения от Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней²⁰ с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных коммунальных услуг;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения ТСЖ и/или Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в орган, осуществляющий лицензионный контроль (Мосжилинспекция), иные контролирующие органы, осуществляющие контроль за содержанием общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с установленными требованиями (ОАТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для принятия установленных законодательством мер;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору;
- путем обращения на городские информационные порталы с заявлением о невыполнении управляющей организацией своих обязательств, предусмотренных настоящим договором управления многоквартирным домом;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация²¹.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию Собственника и/или ТСЖ либо Управляющей организации составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Собственнику либо к Управляющей организации мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Правления ТСЖ, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

²⁰ Требования подп. «р» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.03.2014)

²¹ Указывается в случае членства Управляющей организации в СРО.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

б) по инициативе ТСЖ и/или собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений и/или органами управления ТСЖ решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания / решения органов управления ТСЖ

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

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

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением ТСЖ должна уведомить территориальные органы исполнительной власти и местного самоуправления городских округов, поселений, а также учреждения или организации, предоставляющие управляющим организациям бюджетные субсидии на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в том числе о расторжении соответствующего договора.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе ТСЖ по основаниям, указанным в п. 7.1.1., настоящий Договор считается расторгнутым через два месяца с момента направления письменного уведомления Управляющей организации.

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

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (панимателя арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить их о сумме переплаты, получить от них распоряжение о выдаче либо перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 год(а) и вступает в действие²² с "01" февраля 2018 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними, с даты вступления его в действие.

9.3. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, то настоящий договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях.

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

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 15 страницах и содержит 9 приложений.

Приложения:

1. Характеристика многоквартирного дома, описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 7 л.

2. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу на 1 л.

3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 9 л.

4. Перечень дополнительных услуг и работ в многоквартирном доме на 1 л.

5. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 2 л.

6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л.

7. Сведения о доле собственников / правообладателей в помещении(ях) многоквартирного дома по правоустанавливающим документам на 1 л.

8. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.

9. Сведения об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборах учета в помещениях в многоквартирном доме на 1 л.

Реквизиты сторон

Товарищество собственников жилья «Измайлово Лейн»	Управляющая организация: ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ» ИНН 9705080241
Адрес местонахождения: 105187, г. Москва, ул. Борисовская, дом 4, помещение V, ком. 1 ИНН/КПП 7719468552/771901001 ОГРН 1177746399863 р/с _____ в ЦАО Сбербанк, г. Москва к/с _____ БИК _____ Тел. _____	Адрес местонахождения: 115035, г. Москва, Садовническая набережная, дом 17 ИНН/КПП 9705080241/770501001 ОГРН 5167746301619 р/с 40702810100000856901 в АКБ «Мастер-Капитал» (ОАО) г. Москва к/с 30101810745250000756 БИК 044525756 Тел. 17-495-690-89-39 e-site.ent@zeppelinpm.ru
(Гребнев А.Д.) (подпись) (фамилия, инициалы)	(Кротков А.А.) (подпись) (фамилия, инициалы)

19.12.2012



Данным документом может быть предусмотрен иной порядок вступления в силу Договора, например, согласно п. 7 ст. 162 ЖК РФ.

Характеристика многоквартирного дома,
описание состава и технического состояния общего имущества в Многоквартирном доме

I. Общие сведения о Многоквартирном доме

№.№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
1.	Адрес Многоквартирного дома	105187, г. Москва, ул. Борисовская, д. 4
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)	77:03:0003018:4840
3.	Номер технического паспорта БТИ или УПОМ (при наличии)	нет
4.	Серия, тип постройки	индивидуальный
5.	Год постройки	2016
6.	Степень износа по данным государственного технического учета с учетом корректировки от года проведения последней технической инвентаризации; (%)	0%
7.	Степень фактического износа по данным мониторинга технического состояния, проводимого специализированной организацией (при наличии); (%)	0%
8.	Год последнего комплексного капитального ремонта (при наличии)	новостройка
9.	Количество этажей (при наличии разноэтажности, она указывается)	16 + подвал + кровля
10.	Наличие подвала	имеется
11.	Наличие цокольного этажа	нет
12.	Наличие мансарды	нет
13.	Наличие мезонина	нет
14.	Количество квартир	134
15.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	78
16.	Строительный объем	59060,00 куб.м
17.	Наличие водопровода (при наличии указать какой системы: открытой или закрытой)	имеется, открытая система
18.	Наличие канализации (указать какой: местная или центральная)	имеется, центральная
19.	Наличие отопления (указать какое: центральное или печное)	имеется, центральное
20.	Наличие горячего водоснабжения (указать какое: колонки или центральное)	имеется, центральное
21.	Наличие газоснабжения (указать какое: баллонное или центральное)	не имеется
22.	Наличие напряжения в электросети (127вт, 220вт, иное)	имеется, 380 вт
23.	Наличие ванн (указать с каким водоснабжением: с горячим водоснабжением, с газовыми колонками, др.)	имеются с горячим водоснабжением
24.	Наличие мусоропровода (указать месторасположения клапана: на лестничной клетке, в квартире)	не имеется

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
25.	Наличие мусорокамер (указать расположение: в подвале, в цоколе, на 1-м этаже)	не имеются
26.	Наличие лифтов	4 шт.
27.	Количество подъездов	2 шт.
28.	Количество лестниц	81 шт.
29.	Площадь:	
	а) общая площадь многоквартирного дома с учетом летних помещений (лоджий, балконов)	14340,80 кв. м
	б) общая площадь многоквартирного дома без учета летних помещений	14253,40 кв. м
	в) общая площадь жилых помещений без учета летних	8758,20 кв. м
	г) общая площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1606,9 кв.м
	д) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества (помещение правления жилищного объединения, дежурного по подъезду, ИТП, щитовые и пр.)	3951,30 кв. м
30.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	519,80 кв. м
31.	Уборочная площадь общих (межквартирных) коридоров	1124,3 кв.м.
32.	Уборочная площадь нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в МКД (комната правления ТСЖ, ЖК, ЖСК, дежурного(х) по подъезду и т.п.)	3951,30 кв. м
33.	Уборочная площадь технических помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)	кв. м
34.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (при наличии)	77:03:0003018:57
35.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме (при наличии такого участка)	0,4058 га тротуарная плитка- 0,15358 га; госорешетка -0,02254 га; газон - 0,10187 га; гравийная отсыпка- 0,0043 га; наливное резиновое покрытие-0,01258га
35.1	Площадь асфальтового покрытия	кв.м
35.2	Площадь газонов	кв.м
35.3	Площадь грунта	кв.м
36.	Наличие малых архитектурных форм (качели, скамейки, горки и т.п.)	Скамейки -9 шт. Пергола- 1 шт. Детский игровой комплекс-1 шт. Детские качели-1 шт. Детские качели(балансир)-1 шт. Детская песочница-1 шт. Урны-1 шт. Светильники (фонари)-25 шт.
37.	Наличие ограждений	имеются
38.	Наличие цветников	0,00165 га
39.	Наличие кустарников	544 шт.
40.	Наличие деревьев	27 шт.

№№ п/п	Наименование характеристик Многоквартирного дома	Показатели характеристик Многоквартирного дома
36.	Наличие правового акта о признании дома аварийным и подлежащим сносу	нет
37.	Наличие правового акта о признании дома ветхим	нет

**II. Состав и техническое состояние
общего имущества в Многоквартирном доме (включая пристройки),
расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Борисовская, д. 4
(адрес многоквартирного дома)**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – 26 шт. Площадь пола – 462,73 кв.м Материал пола – плитка	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе: пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Переходные лоджии	Количество – 30 шт. Площадь пола – 238,40 кв.м Материал пола - плитка	Количество переходных лоджий, требующих текущего ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – 81 шт. Материал лестничных маршей – бетон/плитка Материал ограждения - нерж Материал балясин - нерж Площадь – 519,80 кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u> 0 </u> шт. ограждений - <u> 0 </u> шт. балясин – 0 шт.
Тамбуры	Количество – 6 шт. Площадь пола – 38,95 кв.м Материал пола - плитка	Количество тамбуров, требующих ремонта - 0 шт. В том числе: в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Лифтовые холлы	Количество – 32 шт. Площадь пола – 303,3 кв.м Материал пола - плитка	Количество лифтовых холлов, требующих текущего ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – 4 шт. - иные шахты – 21 шт. из них ОВ - 15 шт., ДУ – 4 шт., ВК – 2 шт.	Количество лифтовых шахт требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. Количество иных шахт требующих ремонта - <u> 0 </u> шт.
Межквартирные коридоры	Количество – 28 шт. Площадь пола – 821,0 кв.м Материал пола - плитка	Количество коридоров, требующих ремонта - <u> 0 </u> шт. в том числе пола - <u> 0 </u> шт. (площадь пола требующая ремонта – <u> 0 </u> кв.м)
Технические этажи	Количество – 1 шт. Площадь пола – 739,30 кв.м Материал пола - бетон	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – 2 шт. Площадь пола – 127,4 кв.м (расположен на кровле)	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – 0 шт. Площадь пола – 0 кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. <u> 0 </u> ; 2. <u> 0 </u> ; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u> 0 </u> ; 2. <u> 0 </u> ;	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u> (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u> 0 </u> ; 2. <u> 0 </u> ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. <u> 0 </u> ; 2. <u> 0 </u> ;
Подземная автостоянка	Количество – 1 шт. Площадь пола – 2 144,60 кв.м Перечень инженерных коммуникаций.	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

	проходящих через автостоянку: 1. Сети водоснабжения; 2. Сети пожарного водоснабжения; 3. Сети теплоснабжения; приточных установок и тепловых завес; 4. Сети отопления жилой части; 5. Сети отопления автостоянки; 6. Сети теплоснабжения приточных установок помещений БКТ; 7. Сети отопления помещений БКТ; 8. Сети ГВС жилой части; 9. Сети ГВС помещений БКТ; 10. Кабельные трассы; 11. Слаботочные трассы; Перечень установленного инженерного оборудования: 1. Насосное оборудование 2. Вентиляционное оборудование 3. Тепловые завесы 4. Теплообменники 5. Кабельные лотки; 6. Пожарные извещатели; 7. Голосовые извещатели СОУЭ. 8. Светильники.	1. _____ 0 _____; 2. _____ 0 _____; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. _____ 0 _____; 2. _____ 0 _____;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - монолитная плита Количество продухов - 0 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - 0 шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - 2 шт. Площадь стен в подъездах 3685,0 кв. м Материал отделки: стен окраска. Площадь потолков 1237,0 кв. м Материал отделки потолков - подвесные потолки.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - 0 шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен 1200,0 кв. м Материал стены и перегородок - монолит.керамзитобетонные блоки, кирпич Материал отделки стен окраска, плитка Площадь потолков 495,0 кв. м Материал отделки потолков: окраска, подвесные потолки.	Площадь стен нуждающихся в ремонте - 0 кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - 0 кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - монолитный ж/б, ячеистые блоки, керамзитобетонные блоки Площадь - 8407,0 тыс. кв. м	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты); Площадь стен требующих утепления - 0 кв.м
Перекрытия	Количество этажей - 16 - перекрытие автостоянки. Материал - монолитный ж/б, ячеистые блоки, керамзитобетонные блоки Площадь - 19410,8 кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - 0 кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - 0 кв.м
Крыши	Количество - 1 шт. Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - монолитная ж/б плита перекрытия 200 мм, уклонообразующий слой из керамзита 30-200мм, геотекстиль 500 т/кв.м, ткопалН, ткопалВ, экструдированный пенополистерол-150мм, ж/б плита армированная дорожной сеткой 50-80мм Площадь кровли - 1206,0 кв.м Протяженность ограждений - 244 м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - 0 кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - 0 кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 251 шт. из них: деревянных - 0 шт. металлических - 251 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - 0 шт. из них деревянных - 0 шт. металлических - 0 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 34 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - 0 шт.

акции,	из них деревянных - 0 шт. двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах типа КВЕ, витражи двухцвети	из них деревянных - 0 шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - 4 шт. в том числе: грузовых - 2 шт., пассажирских - 2 шт. Марки лифтов - «KONE» Грузоподъемность 1000, 400 кг Площадь кабин - 15,45 кв.м.	Количество лифтов требующих: замены - 0 шт. капитального ремонта - 0 шт. текущего ремонта - 0 шт.
Мусоропровод	Количество - 0 шт. Длина ствола - 0 м. Количество загрузочных устройств - шт.	Состояние ствола - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - 0 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 72 шт. Материал вентиляционных каналов - оцинкованная сталь Протяженность вент. каналов - 4320 м Количество вент. каналов дымоудаления - 4 шт. Материал вент. каналов - черная сталь Протяженность вент. каналов - 240 м Количество вентиляционных коробов - 0 шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - 0 шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - 0 шт. Материал - -----; Количество дымовых труб - -----шт. Материал - -----	Состояние вентиляционных труб - <u>удовлетворительное</u>
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - 0 шт. Количество водосточных труб - 4 шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - 4 (паружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - НПВХФ110 - 205 м ПВХ Ф50 - 100 м. Протяженность водосточных желобов - 0 м	Количество водосточных желобов требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт. Количество водосточных труб требующих: замены - 0 шт. ремонта - 0 шт.
Электрические водораспределительные устройства	ГРЩ - 1 шт. Количество - ВРУ-1ж-1шт. ВРУ-2БКТ-1 шт. ВРУ-3ж-1 шт. ВРУ-4БКТ-1 шт. ВРУ-6г-1 шт. ВРУ-5ИТП-1 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество: 495 шт. Паркинг - 98 шт. Этажи - 275 шт Балконы и лестницы - 122 шт	Количество светильников требующих замены - 0 шт. Количество светильников требующих ремонта - 0 шт.
Системы дымоудаления	Количество - 4 шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> .
Магистраль с распределительными щитком	Количество - 81 шт. Длина магистрали 8593 м.	Длина магистрали требующая замены - 0 м Количество распределительных щитков требующих ремонта - 0 шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - 10847м.	Длина сетей, требующая замены - 0 м
Котлы отопительные	Количество - 0 шт.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. Ф133х5/225 мм. Ст. ППУ-ПЭ 23,8м. ГОСТ 30732-2006 2. Ф133х6 - Ф57х4 ГОСТ 8732-78 3. Ф159х5 - Ф57х3,5 ГОСТ 10704-91 4. Ф40х3,5 - Ф15х2,5 ГОСТ 8734-75	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0 м. 2. 0 мм. 0 м. Протяженность труб требующих ремонта - 0 м
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - 9 шт. вентилей - 6 шт. Кранов - 0 шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - 0 шт. вентилей - 0 шт. Кранов - 0 шт.
Теплообменники	Количество - 4 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Элеваторные узлы	Количество - 0 шт.	нет
Радиаторы	Материал и количество - 1.Профильные радиаторы KERMI - 563 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. 0 0 шт.

		2. 0 0 шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 0 шт.	Требует замены (материал и количество): 1. 0 0 шт. 2. 0 0 шт.
Системы очистки воды	Количество - 0 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	ИТП Количество - 8 шт. Марка насоса: 1. Насос отопления TP 50-190/2 – 2 шт.; Grundfos 2. Насос ГВС UPS 40-180 Г – 2 шт. 3. Насос вентиляция TP 50-360/2 – 2 шт. Grundfos 4. Насос системы подпитки CR 3-11 Grundfos - 2 шт. Насосные водоснабжения: Насосная пожаротушения паркинга Antarus 2 BL 40/220 -15/2/DS13 -1 шт. Насосная станция пожаротушения жилой части Antarus 2 BL 100/150-18,5/2/2BBL 13 -J - 1 шт. Насосная станция водоснабжения Antarus 2 BL-1 шт. Насосы дренажные: GrundfosUnilift – 6 шт. Wilo – 2 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды и горячей воды.	Диаметр, материал и протяженность: 1. Ду 100 мм. – 200 м. 2. Ду 65 мм. – 170 м. 3. Ду 50 мм. – 300 м. 4. Ду 40 мм – 750 м 5. Ду 32 мм – 950 м. 6. Ду 25 – 1050 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0 м. 2. 0 мм. 0 м. 3. 0 мм. 0 м. 4. 0 мм. 0 м. 5. 0 мм. 0 м. 6. 0 мм. 0 м. Протяженность труб требующих окраски - 0 м.
Узел учета тепловой энергии	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Теплосчетчик «ВИС.Т» ТС-201-0-2-1-E2 – 1 шт.;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. 0 ;
Узел учета холодной воды	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. Счетчик холодной воды ВХи 50 - 1 шт.	Указать дату следующей поверки для каждого прибором учета: 1. 0 ;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____;	Состояние для каждого вида сигнализации - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы бытовой канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. PP DN 100мм. L=1200 м. 2. PAM GLOBAL DN 100 мм. L= 250 м. 3. PAM GLOBAL DN 150 мм. L= 90 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0 м. 2. 0 мм. 0 м. 3. 0 мм. 0 м.
Трубопроводыливневой канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ППВХ DN 100 мм. L= 106 м. 2. PAM-GLOBAL DN 100 мм. L= 10 м. 3. PAM-GLOBAL DN 150 мм. L= 60 м. 4. PAM-GLOBAL DN 200 мм. L= 6 м. 5. Труба водогазопроходная оцинкованная Ду 150 – 150 м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 0 мм. 0 м. 2. 0 мм. 0 м. 3. 0 мм. 0 м. 4. 0 мм. 0 м.
Калориферы	Количество: 2 шт. Венткамера на Кровле 1 шт. Венткамера паркинга 2 шт. въездная рамка паркинга 8 шт. приточные установки помещения БКТ	Состояние - <u>удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде	Количество – 2 шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

многоквартирного дома		
Класс энергоэффективности	B++	
Иное оборудование	Указать наименование Сети связи: радиотелефония, ПТПЖ, ПРПЖМ, телевидение, телефония, PLUG-TELCO-M, UTP, F11 SSV APD SM MT	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме ²³		
Общая площадь	земельного участка - 0,4058 га; в том числе площадь застройки - 0,10024 га. тротуарная плитка - 0,15358 га; георешетка - 0,02254 га; газон - 0,10187 га; гравийная отсыпка - 0,0043 га; наливное резиновое покрытие - 0,01258 га	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Кадастровый номер земельного участка	77:03:0003018:57	
Зеленые насаждения	деревья - 27 шт. кустарники - 544 шт. цветники - 0,00165 га	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы есть Ограждения 18213,62 м. Скамейки - 9 шт. Пергола - 1 шт. Детский игровой комплекс - 1 шт. Детские качели - 1 шт. Детские качели (балансир) - 1 шт. Детская песочница - 1 шт. Урны - 1 шт. Светильники (фонари) - 25 шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - 1 шт. Приемные колодцы - 1 шт. Дренажные решетки - 2 шт. Ливневая канализация: Материал - КОРСИС-ПРО Протяженность - 46 м. ВЧШГ Ф100 - 7,6 м.	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u>
Бытовая канализация	Бытовая канализация: Материал - ВЧШГ Протяженность: ВЧШГ Ф100 - 5,6 м. ВЧШГ Ф150 - 5,6 м.	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u>
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____;	Указать состояние - <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

ТСЖ «Измайлово Лейн»



/Гребнев А.Д./



ООО «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

/Кротков А.А./

14.12.2018.

²³ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

**Перечень
услуг и работ по управлению многоквартирным домом адресу:
г. Москва, ул. Борисовская, д. 4**

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (тыс.руб.)	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
	Работы (услуги) по управлению многоквартирным домом:		1 103 591,00	8,88
1	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	11 035,91	0,089
2	Обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	143 466,865	1,155
3	Обеспечение организации работ, при проведении которых требуется специальный допуск	Ежемесячно согласно плану работ	55 179,56	0,44
4	Обеспечение поставки коммунальных услуг и услуг водоотведения потребителям в многоквартирном доме	ежемесячно	132 430,95	1,07
5	Обеспечение круглосуточного дежурства диспетчерской службы и аварийно-диспетчерского обслуживания Многоквартирного дома	ежедневно	110 359,125	0,885
6	Обеспечение организации мониторинга технического состояния многоквартирного дома на основании данных осмотра общего имущества в таком доме	1 раз в год	33 107,74	0,27
7	Обеспечение начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) платежного документа и ведение домовой книги, а также обеспечение подготовки и сдачи «нулевой» ²⁴ отчетности по деятельности ТСЖ	1 раз в месяц / периодичность в соответствии с требованиями законодательства РФ	242 790,08	1,95
8	Прием граждан по вопросам управления многоквартирного дома и начисления платежей за ЖКУ, рассмотрение обращений	Согласно графика приема	66 251,39	0,53
9	Подготовка предложений о требуемом текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по результатам проведенных осмотров общего имущества в многоквартирном доме (с указанием объемов, и стоимости предлагаемых работ)		110 322,95	0,89
10	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта		33 107,74	0,27
11	Ведение претензионной работы с неплательщиками за ЖКУ.	ежедневно	154 502,78	1,24
12	Работы по обеспечению раскрытия информации о деятельности в сфере управления многоквартирным домом, соответствующее установленному Стандарту, а также осуществление раскрытия информации о деятельности ТСЖ в рамках требования действующего законодательства РФ.	ежегодно	11 035,91	0,089

ТСЖ «Измайлово-Лейн»

/Гребнев А.Д./

ООО «ЦЕПЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

/Кротков А.А./

М.П.

19.12.2015



комплекс бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности, а также отчетности в Фонды (в случае необходимости), предоставляемой ТСЖ, которое временно не осуществляет финансово-хозяйственную деятельность, в действующие органы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Иначе такие услуги оказываются по усмотрению ТСЖ.

**Перечень
услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Борисовская, д. 4**
(адрес многоквартирного дома)

Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	План				
			кол-во	объем	Цена за единицу работ (услуг), руб.	Стоимость за период работ (услуг), тыс. руб.	Ст-ть на 1 м ² общ.пл. ошадн (руб./м ² в месяц)
2	3	4	5	6	7	8	9
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	Ежедневно	раз	300	336.60	4.49	453 310.00	3.65
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа: а) без лифта и мусоропровода б) с лифтом и мусоропроводом	2 раза в неделю 1 раз в неделю	раз	52	1 779.60	5.14	475 924.34	3.83
Влажное подметание места перед загрузочными клапанами мусоропроводов	Работа не выполняется	м2	0	-	-	-	-
Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-	-
Мытье пола кабины лифта	Ежедневно	раз	300	15.45	7.18	33 279.30	0.27
Механизированная уборка подземного паркинга	раз в 2 дня	раз	150	2 144.60	0.47	151 194.30	1.22
Подметание мусора в подземном паркинге	Ежедневно	раз	300	2 144.60	0.31	199 447.80	1.60
Уборка придомовой территории	Ежедневно	раз	300	1 913	0.26	151 746.50	1.22
Мытье лестничных площадок и маршей							
Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	2 раза в неделю	раз	12	336.60	7.28	29 405.38	0.24
Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю	раз	12	1 541.20	7.17	132 604.85	1.07
Мытье окон	1 раз в год	раз	1	75.00	14.75	1 106.25	0.01
Влажная протирка							
Влажная протирка стен на лестничных клетках	1 раз в год	раз	1	3 685.00	7.93	29 222.05	0.24
Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год	шт	1	35.20	25.50	897.60	0.01
Влажная протирка дверных полотен на лестничных клетках	1 раз в год	раз	1	556.90	6.86	3 820.33	0.03
Влажная протирка подоконников	1 раз в год	раз	2	21.70	6.97	160.31	0.00
Влажная протирка оконных решеток	Работа не выполняется	м2	0	-	-	-	-
Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	м2	1	23.00	6.97	160.31	0.00
Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	м2	2	563.00	7.67	8 974.22	0.07

2.8.8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год	раз	1	134.00	6.67	893.78
2.8.9	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в год	раз	1	134.00	1.82	243.88
2.8.10	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	2 раза в месяц	раз	24	40.00	7.82	7 507.20
2.9	Очистка кровли						
2.9.1	Очистка кровли и ее элементов (в том числе козырьков над подъездами) от мусора и листьев	2 раза в год	раз	2	1 206.00	8.72	21 032.64
2.9.2	Очистка кровли от снега	В течение 12 часов после снегопада	м2	2	1 206.00	12.51	30 174.12
2.9.3	Очистка кровли от снега и наледобразований	В течение 24 часов после обнаружения	м2	0	-	-	-
2.10	Смена частей водосточных труб и прочистка внутреннего водостока						
2.10.1	Смена частей водосточных труб	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
2.10.2	Прочистка водопримной воронки внутреннего водостока	В течение суток после обнаружения	шт	1	2.00	130.46	260.92
2.11	Очистка подвалов и чердаков от мусора	1 раз в год	раз	1	866.70	6.50	5 633.55
2.12	Уборка мусороприемной камеры	1 раз в год	раз	0	-	-	-
2.13	Ремонт почтовых ящиков, установка, смена замка	В течении суток с момента получения заявки	шт	0	-	-	-
2.14	Иное (Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-
	Итого по разделу 2:						1 736 999.63
3	Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов						
3.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	Работа не выполняется	кх	0	-	-	-
3.2	Иное (Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов)	ежедневно	раз	366	1.00	820.00	300 120.00
	Итого по разделу 3:						300 120.00
4	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора						
4	Работы по обеспечению вывоза крупногабаритного мусора	по мере необходимости	м3	-	-	-	-
	Итого по разделу 4:						-
5	Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих и ненесущих конструкций) многоквартирных домов						
5.1	Фундамент						
5.1.1	Восстановление поврежденных участков фундаментов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	0	-	-	-
5.1.2	Восстановление гидроизоляции и систем водоотвода фундаментов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	0	-	-	-
5.1.3	Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план	кх	0	-	-	-

78		текущего ремонта						
88		Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	0	-	-	-	-
20	Восстановление поврежденных участков входов в подвалы	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-	-
	Иное (Фундамент)							
	Стены и фасад							
.64		Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м	0	-	-	-	-
.12	Герметизация стыков стен и фасадов	Работа не выполняется	м	0	-	-	-	-
	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	1	-	-	25 780.00	0.21
	Ремонт штукатурки гладких фасадов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	1	-	-	23 800.32	0.19
2		Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
55	Окраска, промывка фасадов	Устранение по мере обнаружения дефектов	м2	0	-	-	-	-
	Восстановление поврежденных участков цоколей	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Окраска, промывка цоколей	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Смена пластмассового короба домового знака или уличного указателя	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-	-
1.63		Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	0	-	-	-	-
	Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-	-
	Иное (Стены и фасад)							
00	Перекрытия							
00		Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Частичная смена отдельных деревянных элементов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м	0	-	-	-	-
	Заделка швов и трещин	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Укрепление и окраска	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	кх	0	-	-	-	-
	Иное (Перекрытия)							
	Крыши							
	Усиление элементов деревянной стропильной системы	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-	-
	Устранение неисправностей и ремонт стальных, асбестоцементных и других кровельных покрытий	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Разборка и ремонт кровли из рулонных материалов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Ремонт конструкций и элементов крыши							

5.4.4.1	Ремонт частей водосточных труб	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м	0	-	-	-
5.4.4.2	Ремонт металлической парапетной решетки	Устранение по мере обнаружения дефектов	м2	0	-	-	-
5.4.5	Окраска конструкций и элементов крыши	Устранение по мере обнаружения дефектов	м2	0	-	-	-
5.4.6	Иное (Крыши)	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-
5.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери						
5.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
5.5.2	Замена дверей в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
5.5.3	Ремонт или замена входных дверей в подъезды	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
5.5.4	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
5.5.5	Замена окон в помещениях общего пользования	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	-	-	-
5.5.6	Установка и текущий ремонт доводчиков/ручек	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	0	251.00	165.0	41 630.00
5.5.7	Иное (Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях общего пользования, входные двери)	Работа не выполняется	кх	0	-	-	-
5.6	Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей						
5.6.1	Восстановление лестницы	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-
5.6.2	Замена лестницы	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-
5.6.3	Восстановление пандуса	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м	0	-	-	-
5.6.4	Замена пандуса	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м	0	-	-	-
5.6.5	Восстановление крыльца	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-
5.6.6	Замена крыльца	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-
5.6.7	Восстановление козырьков над входами в подъезды, ремонт кровельного покрытия козырьков, ложных балконов	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-
5.6.8	Замена козырьков над входами в подъезды	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-
5.6.9	Восстановление конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-

	Замена конструкций над балконами верхних этажей	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	шт	0	-	-	-	-
	Ремонт полов (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	Устранение по мере обнаружения дефектов	м2	0	-	-	-	-
	Иное (Лестницы, пандусы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей)	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-	-
Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, и других помещениях общего пользования								
	Восстановление отделки стен	по мере необходимости	м2	0	-	-	50 000.00	0.40
	Восстановление отделки потолков	по мере необходимости	м2	0	-	-	99 729.71	0.80
	Ремонт лестничных клеток	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр раз в год. По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта	м2	0	-	-	-	-
Ремонт чердаков, подвалов								
	Утепление чердачных перекрытий	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м2	0	-	-	-	-
	Утепление трубопроводов в чердачных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м	0	-	-	-	-
	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м	0	-	-	-	-
	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах	Устранение по мере обнаружения дефектов	м2	0	-	-	-	-
	Иное (Ремонт чердаков, подвалов)	Работа не выполняется	м2	0	-	-	-	-
Итого по разделу 5:							240 940.03	1.94
Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме								
	Консервация (расконсервация) подливочной системы	Работа не выполняется	кх	0	-	-	-	-
	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, утепление бойлеров	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	1	-	-	233 438.11	1.88
	Утепление вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м	0	-	-	-	-
	Прочистка вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	м	1	4 560.00	45.54	207 655.11	1.67
	Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов	Работа не выполняется	кх	0	-	-	-	-
	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	1	-	-	146 441.10	1.18

6.7	Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных и дымовых каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	1	-	-	1 106 920.00
6.8	Проверка исправности канализационных вытяжек	Устранение по мере обнаружения дефектов	шт	1	6.00	448.92	2 693.57
6.9	Устранение засора внутреннего канализационного трубопровода	по мере необходимости	м	1	835.00	221.32	184 805.20
6.10	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-
6.11	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.)	по мере необходимости	кх	1	-	-	86 406.64
6.12	Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления	по мере необходимости	кх	1	-	-	131 439.10
6.13	Проверка общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	по мере необходимости	шт	0	-	-	-
6.14	Ремонт общедомовых приборов учета горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	шт	1	4.00	5 525.09	22 100.37
6.15	Обслуживание ламп-сигналов	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-
6.16	Замена и восстановление отдельных элементов системы отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	1	-	-	101 778.00
6.17	Замена и восстановление отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	0	-	-	-
6.18	Замена и восстановление отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	0	-	-	-
6.19	Замена и восстановление отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехнического оборудования	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	0	-	-	-
6.20	Замена и восстановление отдельных элементов внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период	кх	0	-	-	-
6.21	1 гидропневматическая очистка системы отопления	по мере необходимости	м3	0	-	-	-
6.22	Обслуживание и ремонт АУУТЭ	Ежемесячно	шт	12	1.00	5 504.76	66 054.40

	Обслуживание и ремонт АСКУЭ	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-	-
0.00	Обслуживание и ремонт насосных пунктов	Ежемесячно	шт	12	8.00	5 504.79	528 460.40	4.25
	Обслуживание и ремонт тепловых пунктов	Круглосуточно	шт	12	1.00	62 996.41	755 956.95	6.08
	Обслуживание слаботочных систем (BMS, СКУД)	Ежемесячно	шт	12	1.00	28 716.67	344 600.00	2.77
57	Обслуживание автоматических дверей (4 шт)	Ежемесячно	шт	12	1.00	1 581.92	18 983.04	0.15
20	Обслуживание и ремонт крышных газовых котельных	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-	-
	Ремонт электрооборудования (сл. щитков, замена АВР (аварийное включение резерва) и др. работы)	по мере необходимости	шт	0	-	-	-	-
64	Техническое обслуживание светильников дежурного освещения	по мере необходимости	шт	0	-	-	-	-
10	Иное (Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	Круглосуточно	ед	0	-	-	-	-
Итого по разделу 6:							3 937 731.99	31.67
Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме								
7	Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, мусороприсосных клапанов и шибберных устройств	Работа не выполняется	кх	-	-	-	-	-
10	Профилактический осмотр мусоропроводов	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Видеодиагностика внутренней поверхности асбестоцементных стволов мусоропровода	Работа не выполняется	м	-	-	-	-	-
	Уборка загрузочных клапанов мусоропровода	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Мойка сменных мусоросборников	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Мойка нижней части ствола и шиббера мусоропровода	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	Работа не выполняется	м	-	-	-	-	-
	Дезинфекция мусоросборников	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Устранение засора	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Мелкий ремонт неисправностей мусоропровода	Работа не выполняется	шт	-	-	-	-	-
	Иное (Работы по содержанию и ремонту мусоропроводов в многоквартирном доме)	Работа не выполняется	ед	-	-	-	-	-
Итого по разделу 7:							-	-
Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме								
0	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования (в т.ч. через субподрядчика – АО «ЮНЕ Лифте»)	Круглосуточно	шт	1	4.00	155 663.80	622 655.20	5.01

8.2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	Круглосуточно	шт	1	4.00	31 250.00	125 000.00
8.3	Иное (Работы по содержанию и ремонту лифта (лифтов) в многоквартирном доме)	Работа не выполняется	шт	0	-	-	-
Итого по разделу 8:							747 655.20
9	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности						
9.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств пожаротушения	2 раз в год	шт	2	36.00	80.11	5 768.20
9.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной автоматики	Ежемесячно	шт	12	2.00	28 765.67	690 376.10
9.3	Замес и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	В течение суток после обнаружения	шт	0	-	-	-
9.4	Иное (Работы по обеспечению требований пожарной безопасности), в том числе опрессовка пожарного водопровода	По мере необходимости	м	1	1 447.00	195.46	224 191.30
Итого по разделу 9:							920 335.60
10	Работы по содержанию и ремонту систем приточно-вытяжной вентиляции						
10.1	Проверка наличия тяги в дымоходах, вентиляционных каналах	По мере необходимости	кх	0	-	-	-
10.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	по мере необходимости	шт	2	67.00	588.51	78 860.30
10.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	по мере необходимости	кх	0	-	-	-
10.4	Иное (Работы по содержанию и ремонту систем вентиляции)	Работа не выполняется	ед	0	-	-	-
Итого по разделу 10:							78 860.30
11	Работы по содержанию и ремонту систем внутридомового газового оборудования						
Итого по разделу 11:							-
12	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме						
12.1	Устранение аварии	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	кх	1	4 800.00	40.32	193 559.50
12.2	Выполнение заявок населения	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	шт	0	-	-	-
12.3	Иное (Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	Работа не выполняется	кх	0	-	-	-
Итого по разделу 12:							193 559.50
13	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)						

83	Расход электроэнергии, потребленной на дежурное освещение мест общего пользования и работу лифтов (общедомовые нужды)	Круглосуточно	кВт*ч	0	-	-	исходя из фактического потребления	-
Итого по разделу 13:								-
84	Расход воды на общедомовые нужды							
84	Расход воды на общедомовые нужды	Круглосуточно	м3	0	-	-	исходя из фактического потребления	-
Итого по разделу 14:								
85	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме							
85.1	Дератизация	Ежемесячно	м2	12	8 758.20	0.13	13 663.00	0.11
85.2	Дезинсекция	1 раз в год	м2	1	739.30	5.00	3 697.00	0.03
Итого по разделу 15:							17 360.00	0.14
86	Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме							
86.1	Техническая инвентаризация	по мере необходимости	ед	1	1.00	1 500.00	4 362.00	0.04
86.2	Техническое обслуживание систем дистанционного снятия показаний индивидуальных приборов учета (водопотребления и электроэнергии)	Работа не выполняется	шт	0	0,00	0,00	0,000	
86.3	Иное (Прочие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	Работа не выполняется	ед	0	0,00	0,00	0,000	
Итого по разделу 16:							4 362.00	0.04
Итого, руб. в год						8 177 924.25		65.77

Содержание помещений общего пользования осуществляется в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, в т. ч., но не ограничиваясь:

- Нормативы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 №465;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290.

ТСЖ «Измайлово Лейн»

ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»



/Гребнев А.Д./



/Кротков А.А./

19.12.2014

**Перечень
дополнительных услуг и работ в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Борисовская, д. 4
(адрес многоквартирного дома)**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность работ (услуг)	Ед. измер. работ (услуг)	План			
				кол-во	объем	Стоимость за период работ (услуг), тыс. руб.	Ст-ть на 1 м ² общ. площади (руб./м ² в месяц)
1	2	3	4	5	6	7	8
17	Услуги охраны						
	Круглосуточная охрана многоквартирного дома	Круглосуточно		1	366	1 320 000.00	10.62
	Итого, руб. в год					1 320 000.00	10.62

ТСЖ «Измайлово Лейн»



/Гребнев А.Д./

ООО «ЦЕПЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»



/Кротков А.А./

14.12.2018

**Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:
г. Москва, ул. Борисовская, д. 4
(адрес многоквартирного дома)**

и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	52	Техническое описание от 23.12.2015 г. ООО «Гильдия инженеров»
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		нет
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		нет
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.	62	Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ²⁵		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной		

²⁵ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ²⁶ .		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		имеется
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора списки прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.
В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ТСЖ «Измайлово Лейн»

/Гребнев А.Д./



ООО «ЦЕПЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

/Кротков А.А./

14.12.2012.



²⁶ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

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

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

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

<p>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)</p>		<p>а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
3. Водоотведение		
<p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 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% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
4. Электроснабжение		
<p>4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 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% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам</p>	<p>не допускается</p>	<p>за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
5. Отопление		
<p>5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>5.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения</p>

б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C		температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

ТСЖ «Измайлово Левин»



/Гребнев А.Д./

ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»



/Кротков А.А./

14.12.2012г

**Сведения
о доле собственников / правообладателей в помещении(ях) многоквартирного дома
по правоустанавливающим документам**

№№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликация БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликация БТИ (кв.м)	Жилая площадь квартиры (кв.м)	Доля собственника в помещении по правоустанав- ливающему документу (доля, процент, кв.м)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности, или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

ТСЖ «Измайлово Лейн»

Гребнев А.Д. /Гребнев А.Д./



ООО «ЦЕППЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

Кротков А.А. /Кротков А.А./

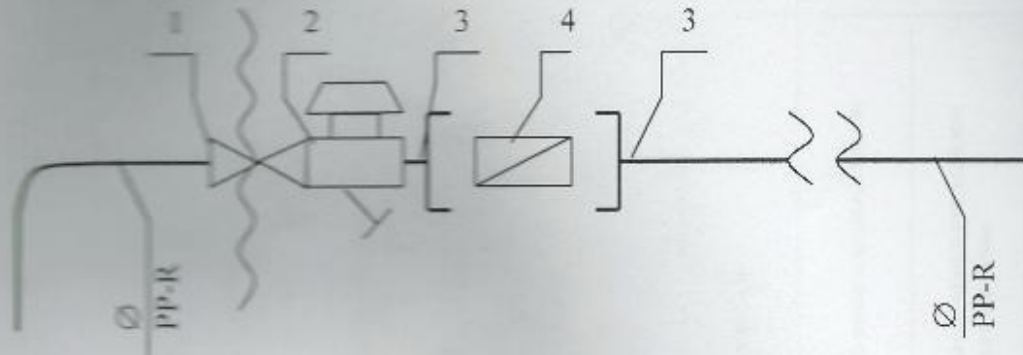
14.12.2018



**СХЕМА
РАЗДЕЛЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

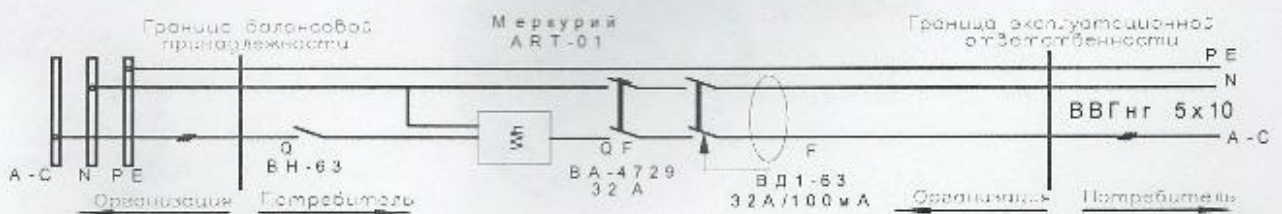


1. Шаровой кран
2. Регулятор давления Ду
3. Ниппель с накладной гайкой
4. Водосчетчик СГИ Ду

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

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



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



/Гребнев А.Д./



/Кротков А.А./

14.12.2012

Сведения^{27*}

об установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов
учета и измерений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Борисовская, д. 4

№ помещения (квартиры, комнаты и т.д.)	наименование прибора учета коммунального ресурса	Место установки и прибора учета (название помещения)	Тип прибора учета (указывается какой индивидуальный, общий (квартирный), комнатный, а также тахометрический, ультразвуковой, вихревой и т.д.)	Модель (марка)	Дата			
					установки	введения в эксплуатацию	опломбирования заводом изготовителем	опломбирования организацией осуществляющей последнюю поверку
	ХВС							
	ГВС							
	Отопление							
	Электроснабжение							

ТСЖ «Измайлово Лейн»

Гребнев А.Д.

/Гребнев А.Д./

ООО «ЦЕПЕЛИН. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ»

М.П.

/Кротков А.А./

14.12.2012



Итого: 25 листов

Итого: 25 листов

Итого: 25 листов

Итого: 25 листов

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
25 листов

Генеральный директор
Кротков А.А. 14.12.2017



БП # 56122
Кротков А.А.
01.12.17